

RESOLUCIÓN No. 25-114 del 12 de septiembre de 2025

Por lo cual se expide LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de OBRA NUEVA - - -

La Curadora Urbana No. 1 del Municipio de Yumbo – Valle del Cauca, en uso de las facultades consagradas en la Ley 388 de 1997, Los Decretos Nacionales, 2218 de 2015, 1077 de 2015, 1203 de 2017, 1783 de 2021, Resoluciones Nacionales 1025 Y 1026 de 2021, el PBOT del Municipio de Yumbo - Acuerdo 0028 de 2001, Decretos Municipales 030 de 2014 y 122 del 2023

CONSIDERANDO QUE:

CJ PROYECTS SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADAS identificada con NIT 9018583781

en calidad de propietarios realizaron una solicitud de

Aprobación de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de OBRA NUEVA

Que para la presente solicitud se realizó radicación ante el Sistema Integrado de Servicios de Gestión de la SNR-Superintendencia de Notariado y Registro No. 76892-1-25-0099 el día 21 de mayo de 2025 (Ventanilla única No. CU1Y-2025-0372).

Que se aportó fotos de la valla instalada en el predio en la cual contaba con la información de la solicitud de iniciación de trámite, dando cumplimiento al parágrafo 1 del Artículo 16 del Decreto Nacional 1783 del año 2021.

Que se aportaron las siguientes Resoluciones: No. 76050112300233 del 15 de noviembre de 2023 "Por la cual se expide licencia de Urbanización en modalidad de Desarrollo", Resolución No. 24-030 del 17 de mayo de 2024 "Por lo cual se expide LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de OBRA NUEVA" emitida por la Curaduría Uno de Yumbo.

Que de conformidad con el Decreto 030 de 2014 – numeral 2, los predios objeto del presente acto, se localizan en área de actividad Residencial, el cual permite el uso comercial y de servicios de bajo impacto como uso Compatible. Que la presente Resolución se hace para desarrollar una construcción de carácter temporal y denominada: Sala de Ventas.

Que de conformidad con el parágrafo 3, artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y modificado por el artículo 4 de Decreto Nacional 1203 de 2017: La licencia de construcción en la modalidad de obra nueva también podrá contemplar la autorización para construir edificaciones de carácter temporal destinadas exclusivamente a salas de ventas, las cuales deberán ser construidas dentro del paramento de construcción y no se computarán dentro de los índices de ocupación y/o construcción adoptados en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

Que de acuerdo con el Parágrafo 3, del Artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el art 4, Decreto Nacional 1203 de 2017, el constructor responsable queda obligado a demoler la construcción temporal antes de dos (2) años, contados a partir de la fecha de ejecutoria de la licencia. Si vencido este plazo no se hubiere demolido la construcción temporal, la autoridad competente para ejercer el control urbano procederá a ordenar la demolición de dichas obras con cargo al titular de la licencia, sin perjuicio de la imposición de las sanciones urbanísticas a que haya lugar.

Que mediante radicado 20241000435911 emitido por el Municipio de Yumbo para un caso similar de Sala de Ventas establece lo siguiente sobre el cobro de Impuesto de Delineamiento Urbano: "(...)Así las cosas y con base en las normas antes mencionadas, si la construcción descrita como "Sala de Ventas" y su área es computada en la suma de la respectiva licencia, esta misma será objeto de cobro en consecuencia, con lo estipulado en el Decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.6.1.1.7 Paragrafo 3. **Al igual que si dichas áreas no se encuentran computadas, estas no serán objeto de cobro de acuerdo a lo relatado con anterioridad**" (negrilla fuera de texto).

Que realizada la comunicación de la solicitud a los vecinos por la pagina web de esta Curaduría, con la información del proyecto, a la fecha de expedición del presente acto administrativo no se presentó ninguna persona interesada en formular observación.

Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 19 del Decreto Nacional 1783 de 2021, se realizó acta de observaciones informando al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar al proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud.

Que en cumplimiento de los plazos estipulados en la norma para responder dicha acta, el solicitante resolvió todos los aspectos emanados de la misma.

Que, una vez revisada y analizada la información, cumple con los requisitos y disposiciones establecidas en la ley.

En mérito de lo expuesto, la Curaduría Urbana No. 1 de Yumbo

RESUELVE:

Aprobar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de OBRA NUEVA - - -

Numero de predio	Dirección	Matrícula Inmobiliaria	Barrio
010200000360000100000000	Lote de terreno ubicado en San José de Manguita, corregimiento Mulalo, Locales 8 y 9	370-1111298, 370-1111299	GUACANDA

PROFESIONALES RESPONSABLES						
CONSTRUCTOR: DIEGO IVAN SANCHEZ, CÉDULA DE CIUDADANIA N° 94.426.243, N° MATRÍCULA PROFESIONAL A76212000-94426243, ARQUITECTO PROYECTISTA: LEIDY MARGARITA ARISTIZABAL GOMEZ, CÉDULA DE CIUDADANIA N°:1.144.090.048, N° MATRÍCULA PROFESIONAL: A36392022-1144090048, INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL Y NO ESTRUCTURAL: JORGE HERNAN MURCIA ARIAS CÉDULA DE CIUDADANIA N° 6805021, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 76202-174015, INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA: LUIS FERNANDO MONTOYA, CÉDULA DE CIUDADANIA N° 94431679, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 76202-76700, REVISOR INDEPENDIENTE: ESTEBAN ARISTIZABAL MARMOLEJO, CEDULA DE CIUDADANIA N° 1.130.668.567, N° MATRICULA PROFESIONAL 76202-192931.						
ÁREA DE ACTIVIDAD	USO ESPECÍFICO	ZONAS DE PARQUEO		ÁREAS EN METROS CUADRADOS	No. Edificios	No. Pisos
RESIDENCIAL	COMERCIAL	Particular	Parqueaderos PMR	Vis. Exter		
INDICE DE OCUPACIÓN	0,00					
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	0,00					
COMPLEMENTACIONES :						
Para el tramite aporte:						
(8)Planos arquitectónicos, (4)planos estructurales, (1)memoria de cálculo estructural y no estructural, (1) memoria de revision independiente, (1)Estudio de suelos segun las norma nacional de sismoresistencia NSR10.						
VIGENCIA: La Licencia de Construcción en Modalidad de Obra Nueva para Sala de Ventas, tendrá una Vigencia de 24 meses improrrogables de conformidad con el parágrafo 3, artículo 2.2.6.1.1.7 Modificado por el art 4, Decreto Nacional 1203 de 2017.						
Contra el presente acto proceden los Recursos de reposición ante la Curadora Urbana 1 de Yumbo y el de apelación ante el Departamento Planeación e Informática de Yumbo, para que lo aclare, modifique o revoque, conforme a lo establecido en los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011. La expedición de este acto administrativo no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella. La responsabilidad sobre la veracidad de los documentos presentados corresponde exclusivamente a los profesionales y al titular solicitantes. Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral del presente acto administrativo. La Curaduría Urbana 1 de Yumbo no asume responsabilidad alguna por la inobservancia de lo expuesto en esta Resolución y por las que de ellas se deriven.						

OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR SEGÚN EL DECRETO 1077 DE 2015

Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Modificado por el art 11, Decreto Nacional 1203 de 2017. Obligaciones del titular de la licencia. El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, deberá indicar al titular, el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución número 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
4. Cuando se trate de licencias de construcción en MODALIDAD OBRA NUEVA y ACTOS DE RECONOCIMIENTO se deberá, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y el artículo 13 del Decreto Nacional 1203 de 2017, En la entidad que ejerce el control urbanístico.
5. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente (NSR) 10.
6. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
7. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
8. Modificado por el art. 23, Decreto Nacional 1783 de 2021. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
9. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
10. Modificado por el art. 23, Decreto Nacional 1783 de 2021. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación
11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismorresistentes.

28V

12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistente vigente.

15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

NOTA GENERAL: conforme con la NSR-10 Capítulo A.9.3 Responsabilidades, A.9.3.1.1 La Responsabilidad del diseño sísmico de los elementos no estructurales recae en los profesionales bajo cuya dirección se elaboran los diferentes diseños particulares. Se presume que el hecho de que un elemento no estructural figure en un plano o memoria de diseño, es porque se han tomado todas las medidas necesarias para cumplir el grado de desempeño apropiado y por lo tanto el profesional que firma o rotula el plano se hace responsable de que el diseño se realizó para el grado de desempeño apropiado. El constructor quien suscriba la licencia de construcción debe cumplir lo indicado en A.1.3.6.5 y el responsable final de que los diseños de los elementos no estructurales se haya realizado adecuadamente y que su construcción se realice apropiadamente

NOTIFÍQUESE CÚMPLASE

SONIA CRISTINA ENRIQUETZ VARELA, 371-4
Curadora

CURADURIA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO

Elaboró y proyectó: Crystal Bootsma Rivera CBR.

Revisó y aprobó: Abog María Alejandra Benítez Marín

"Calle 5 No. 5-32 Yumbo - Valle del Cauca, barrio Belalcázar, email: curaduria1yumbo@gmail.com, Celular 3156195988, www.curaduria1yumbo.com"

Yumbo, 12 de septiembre de 2025

Señores

CJ PROYECTS SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADAS

correo: inversionesfactibles@gmail.com

teléfono: 3176317621

Asunto: Constancia Ejecutoria.

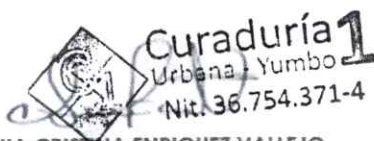
Cordial saludo.

En atención a su requerimiento recibido donde solicita constancia de ejecutoria de la resolución No. 25-114 del 12 de septiembre de 2025; se informa que tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses, fecha de inicio: 12 de septiembre de 2025; fecha de terminación: 12 de septiembre de 2027; se comunica que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 87 de la Ley 2437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, que señala: "ARTÍCULO 87. FIRMEZA DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS. Los actos administrativos quedarán en firme:

1. Cuando contra ellos no proceda ningún recurso, desde el día siguiente al de su notificación, comunicación o publicación según el caso.
2. Desde el día siguiente a la publicación, comunicación o notificación de la decisión sobre los recursos interpuestos.
3. Desde el día siguiente al del vencimiento del término para interponer los recursos, si estos no fueron interpuestos, o se hubiere renunciado expresamente a ellos.
4. Desde el día siguiente al de la notificación de la aceptación del desistimiento de los recursos.
5. Desde el día siguiente al de la protocolización a que alude el artículo 85 para el silencio administrativo positivo."

El acto administrativo del asunto, a la fecha se encuentra en firme y debidamente ejecutoriado.

Cordialmente,



Curaduría 1
Urbana - Yumbo
Nit. 36.754.371-4
SONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO
Curadora

CURADURÍA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO

Realizó: Abog María Alejandra Benítez

Municipio de Yumbo, calle 5 No. 5- 32 barrio Belalcázar, e mail: curaduria1yumbo@gmail.com

Celular 3156195988, www.curaduria1yumbo.com