

RESOLUCIÓN No. 25-148 de 09 de Diciembre de 2025

Por medio de la cual se resuelve un recurso de reposición contra la Resolución No. 25-129 del 27 de octubre de 2025

LA CURADORA URBANA UNO DEL MUNICIPIO DE YUMBO, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por los artículos 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y 74, 76, 77 y 79 de la Ley 1437 de 2011, aprobatoria del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, procede a resolver el recurso de reposición en subsidio de apelación presentado contra la Resolución No. 25-129 del 27 de octubre de 2025, acto administrativo expedido dentro de la solicitud de licencia radicada bajo el No. 76892-1-25-0123, previo a la formulación de los siguientes:

ANTECEDENTES:

I. DEL RECURSO PRESENTADO.

El pasado 19 de noviembre del presente año, los señores ANGELA MARIA VASQUEZ identificada con cédula de ciudadanía número 52.714.752 y BENJAMIN ALBERTO FIGUEROA identificado con cédula de ciudadanía número 16.690.674, quienes actúan en calidad de propietarios del lote 2 de la Parcelación Lomas de Dapa – Propiedad Horizontal, presentaron recurso de reposición contra la Resolución No. 25-129 expedida el 27 de octubre de 2025, acto administrativo con el que se resolvió una solicitud de Modificación de Licencia Vigente de Construcción en modalidad de obra nueva, solicitud radicada bajo el número consecutivo 76892-1-25-0123 para el Lote 33 ubicado en la Parcelación Lomas de Dapa, identificado con el folio de matrícula 370-840228.

El fundamento de la inconformidad se encuentra centrado en que, a consideración del recurrente, la edificación "excede los límites de altura por piso (máximo 3.20m)" (...) Que además "no existe disposición en el PBOT ni en la normatividad nacional que permita compensar la sumatoria de alturas entre pisos para justificar una altura total superior." "ajustando los planos a una obra ya ejecutada en forma indebida" y que con esto "altera la armonía visual, afecta ventilación y luminosidad de las edificaciones vecinas, colindantes y no colindantes y rompe la continuidad volumétrica del sector. (...)

II. DEL TRASLADO AL RECURSO.

El pasado 19 de noviembre de 2025, en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso 2º del artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, se le dio traslado del recurso al solicitante de la licencia urbanística, mediante correo electrónico. A su vez el día 24 de noviembre de 2025, mediante ventanilla única No. CUTY-2025-0956, los señores CARLOS ALBERTO BEDOYA identificado con cédula No. 16.986.574 y ANGELA LOPEZ PRETEL identificada con C.C 29.665.222, descreen dicho traslado, negándose a los hechos propuestos por los recurrentes toda vez que, "los argumentos centrales de la violación de las normas de altura del PBOT de Yumbo y a la afirmación de la volumetría aprobada excedería los parámetros permitidos para vivienda campestre en parcelación, es desvirtuado al demostrarse que: (i) el artículo 633 del PBOT se ubica sistemáticamente en el Título de disposiciones urbanísticas para suelo urbano y no puede extrapolarse mecánicamente al suelo rural, donde rige una regulación específica para parcelaciones campestres; (ii) el artículo 703 del mismo PBOT autoriza expresamente edificaciones de hasta dos pisos con altillo para la tipología de vivienda campestre en parcelación, cumpliéndose en el proyecto tanto el número de pisos como la proporción máxima del altillo; y (iii) la altura relevante a verificar es la altura de piso medida entre "pisos finos y consecutivos", esto es, la altura útil interior, que en todos los niveles se mantiene dentro del rango máximo de 3,20 m, sin que sea jurídicamente válido adicionar espesores estructurales para fabricar un supuesto incumplimiento."

Que además "(...) La Modificación No. 25-129, por su parte, no crea una volumetría nueva ni más agresiva, sino que se limita a ordenar y ajustar ampliaciones y cerramientos dentro de la volumetría ya revalidada mediante la Resolución No. 25-073 de 3 de julio de 2025, manteniendo incólumes los parámetros de número de pisos, alturas libres y configuración general de la vivienda campestre. En consecuencia, la supuesta infracción a las normas de altura carece tanto de sustento técnico como normativo."

Manifestando que "tras revisar en conjunto los recursos de reposición y su soporte probatorio, se concluye que ninguno de los cargos formulados logra demostrar violación alguna del régimen urbanístico aplicable ni configura causal de nulidad o modificación de la Modificación de Licencia Urbanística No. 25-129 del 27 de octubre de 2025, ni de sus antecedentes válidos (Resolución No. 25-073 de 2025, Resolución No. 104.18.05-2-070-22 de 2022 y su prórroga PRO-1-24-0001 de 2024). Lejos de evidenciar irregularidades, los reproches se fundan en lecturas erróneas del PBOT, en controversias de índole privada ajenas al control de legalidad de la licencia y en expectativas particulares no amparadas por norma alguna. Por ello, resulta jurídicamente obligado mantener la decisión inicial y confirmar en todas sus partes la Modificación de Licencia Urbanística No. 25-129, salvaguardando la seguridad jurídica del licenciamiento y los derechos adquiridos del titular."

III. DE LAS ACTUACIONES DEL CURADOR URBANO UNO DEL MUNICIPIO DE YUMBO.

La solicitud de Modificación de Licencia Vigente fue radicada en legal y debida forma el pasado 25 de junio de 2025, bajo consecutivo 76892-1-25-0123, acompañada de documentos que permitieron emitir constancia radicación completa para un trámite de modificación de licencia vigente de construcción en la modalidad de obra nueva, citándose a los vecinos colindantes enunciados en el formulario único nacional con las comunicaciones del 08 de octubre de 2025, evidenciándose la instalación de la valla en el sitio con el aporte de las fotos que daban cuenta de esta actuación a cargo del solicitante según ventanilla única CUTY-2025-0492 del 3 de julio de 2025, recibíendose el 27 de agosto de 2025 solicitud de información del proyecto, señalando la construcción de una edificación con inconvenientes respecto a la altura del predio y afectaciones e inconformidad por dicha construcción, a la cual la suscrita Curador Urbana 1 de Yumbo da contestación y se acuerda una reunión para explicar el proyecto y socializar los planos objeto de la solicitud de licencia urbanística dejando constancia en el expediente del acta de la reunión informativa llevada el 30 de septiembre del 2025.



Curaduría Urbana - Yumbo
Nit. 36.754.371-4

[Firma manuscrita]

El 08 de agosto de 2025 se emitió el acta de observaciones y correcciones del proyecto presentado, para lo cual, los titulares de la licencia dieron contestación a la misma, el día 22 de septiembre de 2025, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015; asimismo y conforme a las observaciones realizadas por los vecinos colindantes el día 30 de septiembre del 2025, se ajustaron algunos aspectos en los planos presentados, por lo que el 03 de octubre de 2025 se emitió el acta de viabilidad y que corroborado el cumplimiento de los requerimientos dados a conocer con el acta de viabilidad, se procedió con la expedición la Resolución N° 25.129 del 27 de octubre de 2025 con la que se resolvió la solicitud de modificación de licencia vigente de construcción en la modalidad de obra nueva, procediéndose a citar tanto al responsable del trámite, como a la intervinientes, surtiéndose la diligencia de notificación personal con el responsable del trámite el mismo 27 de octubre de 2025 y con los señores Benjamín Figueroa y Angela María Vásquez, terceros interesados el día 4 de noviembre del 2025, presentándose el recurso de reposición a través de la ventanilla única número CUIY-2025-0934 del 19 de noviembre de 2025, documento que fue trasladado a los solicitantes de la licencia con la comunicación CUIY-2025-0934 del 19 de noviembre de 2025, descorriéndose el traslado con la ventanilla única CUIY-2025-0956 del 24 de noviembre de 2025.

CONSIDERACIONES DEL CURADOR URBANO UNO DE YUMBO

Con los antecedentes expuestos y revisados los argumentos dados a conocer con la presentación del recurso y los esgrimidos por el solicitante de la licencia cuando se descorrió el traslado de este, se observa que la temática gira respecto a la altura total de una edificación aprobada mediante Resolución N° 104.18.05-2-070-22 del año 2022 expedida por la Alcaldía del Municipio de Yumbo, la cual fue prorrogada mediante Resolución N° PRO-1-24-0001 del 2024, debidamente Revalidada mediante Resolución N° 25-073 del 3 de julio de 2025, que posteriormente se modifica estando vigente por la suscrita Curadora Urbana Uno de Yumbo, lo cual, según el recurrente va en contravía del PBOT del municipio y afecta su vista y el entorno de la parcelación sometida a propiedad horizontal.

Es preciso señalar, en primer lugar, que la Resolución N.° 104.18.05-2-070-22 de 2022, expedida por la Alcaldía del Municipio de Yumbo, fue debidamente prorrogada y posteriormente revalidada conforme a lo previsto en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 0074 de 2025. Dichas disposiciones establecen los requisitos, documentos y oportunidad para la presentación de solicitudes de prórroga y revalidación, los cuales se encuentran desarrollados adicionalmente en la Resolución 1025 de 2021.

Debe resaltarse que en ninguno de estos cuerpos normativos se exige la realización de una visita técnica o verificación in situ del avance de la obra, ni la comunicación al competente del control urbano para efectos de dicha verificación, como requisito previo para el trámite o expedición de los actos administrativos de prórroga o revalidación. En consecuencia, la expedición de los actos administrativos mediante los cuales se extendió la vigencia de la licencia inicial N.° 104.18.05-2-070-22 de 2022 —por medio de la cual se otorgó una licencia de construcción en la modalidad de obra nueva— resultó jurídicamente procedente.

En este sentido, y dando alcance a lo estipulado en el artículo 5° de la Resolución 1025 de 2021 que dice: "9. Cuando se trate de licencias para la ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural o demolición de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, deberá aportarse copia del acta del órgano competente de administración de la propiedad horizontal o del documento que haga sus veces, según lo disponga el respectivo reglamento de propiedad horizontal vigente, autorizando la ejecución de las obras solicitadas. Estas licencias deberán acoger lo establecido en los respectivos reglamentos, acogiéndose a lo dispuesto en el Manual de Construcción de la Parcelación Lomas de Dapa identificada con NIT 900.392.884-1, en particular respecto del numeral 3.3.3. que dice: "Construcciones Nuevas, Modificaciones o Mejoras en los Bienes de Dominio Privado: (...) PARÁGRAFO 1: Si el Administrador al recibir la información del Propietario, o del tenedor autorizado por el mismo, conoce que la obra proyectada configura una reforma que pueda afectar el estado y uso de los bienes y servicios comunes, implicar un aumento del área constructiva que pueda superar las limitaciones urbanísticas, o modificar los elementos integrantes y/o acabados de las fachadas que se reglamenten para la PARCELACIÓN y, si la naturaleza de la obra y las normas urbanísticas municipales lo exigen, deberá requerir que obtenga: 1) Autorización de las entidades urbanísticas municipales competentes; 2) Permiso de la autoridad ambiental competente, si ello se requiere; 3) Autorización de la Asamblea de Propietarios". Que al respecto mediante la Representante Legal de la Parcelación, la señora Jennifer Agudelo envió comunicado con fecha del 03 de octubre de 2025 otorgando aval a la modificación del proyecto por parte del Consejo de Administración de dicha Parcelación.

En cuanto al certificado de servicios públicos emitidos por la respectiva Parcelación, se precisa que este documento, se entregó por parte de los titulares del proyecto al momento de la radicación de la documentación jurídica del mismo, el cual se presume de veraz, en el sentido de que esta Curaduría no tiene dentro de los requisitos, para la aprobación de una licencia de construcción, solicitar certificación de servicios públicos, según lo dispuesto en el artículo 1 de la Resolución 1025 de 2021; aspecto que además, se ratificó mediante oficio emitido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, con radicado 2024EE0013972 del 07/03/2024.

Por otra parte, y en atención al desarrollo del escrito del recurso, resulta pertinente señalar que, conforme al Acuerdo 0028 de 2001 —Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) de Yumbo, en el cual se establecen las normas generales para vivienda campestre y parcelaciones en su Capítulo VII, en este articulado no se prevé una altura mínima, ni máxima aplicable a las viviendas campestres en parcelación; por lo cual se surtieron los siguientes solicitudes:

1. Se elevó consulta mediante radicado No. 20251000142032 del 19 de junio de 2025, ante el Departamento Administrativo de Planeación e Informática del Municipio de Yumbo, solicitando claridad normativa en los siguientes términos:
"(...) se sirvan informar cuál es la altura máxima permitida para una construcción de tipo campestre en una parcelación, teniendo en cuenta que el artículo 703 del PBOT de Yumbo, si bien establece el número de pisos permitidos para edificaciones en parcelación, no define de manera expresa la altura mínima o máxima entre piso y cielo raso, ni entre piso y cubierta. Por otra parte, si bien existen las normas previstas en el artículo 633 del PBOT, se entiende que estas aplican únicamente para el suelo urbano. En ese orden de ideas, se requiere definir con claridad cuáles son los parámetros que regulan la altura por nivel construido, la altura del altillo, la altura total desde el nivel natural del terreno hasta la cubierta general de la edificación, considerando que el PBOT únicamente define la altura libre por piso".

2. Respuesta parcial emitida por el Municipio de Yumbo mediante oficio No. 20251000321951 del 10 de julio de 2025, señalando lo siguiente:

"(...) es crucial señalar que el artículo 633 ibidem, está contenido en la segunda parte: NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES -TÍTULO I - DISPOSICIONES GENERALES SOBRE USO Y OCUPACIÓN URBANA - CAPÍTULO I NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES el cual dispone las normas generales, para la aplicación de las alturas así: - Para efectos de las normas contenidas en el presente Plan Básico de Ordenamiento territorial sobre alturas y volumetrías se acogerá como altura de piso un mínimo de 2,50 y un máximo de 3,20 metros lineales, entre dos pisos finos y consecutivos"

3. Solicitud de alcance a la respuesta anterior mediante correo electrónico enviado el día 06 de agosto de 2025, en el sentido de que en la misma no se detalla la altura de la edificación con altillo y el manejo de su cubierta; la cual se resolvió mediante respuesta emitida con radicado 20251000387751 del 12 de agosto de 2025 por parte del Municipio de Yumbo, en los siguientes términos:

[Firma manuscrita]

"1. El PBOT vigente si bien, no establece de manera detallada una altura de piso a cielo raso o de piso a techo, si precisa para el caso de una vivienda campestre en parcelación, unas reglas para su desarrollo. Así las cosas, a continuación, se realizan algunas precisiones al particular.

- El artículo 703 referente a las alturas permitidas, indica que para todas las parcelaciones tipo 1,2 y 3, la edificación no deberá exceder de dos pisos de altura con altillo y debe tener en cuenta al máximo la pendiente natural del terreno.

- El artículo 633, detalla una altura de pisos, hasta un máximo de 3,20 metros, pero para el caso de una vivienda campestre, se puede construir un altillo del área construida de la menor área ya sea del primer o segundo piso de la vivienda campestre, lo anterior permite concluir que una vivienda campestre, podría llegar a contar con una altura permitida de 8,90 metros sin cubierta en sujeción con lo dispuesto por los artículos 633, 703, 771 del PBOT.



2. La construcción de una cubierta y la determinación de su altura final estan sujetas a una multiplitud de factores tecnicos, arquitectonicos y funcionales que varían drásticamente de un proyecto a otro. Por lo tanto, no es posible, técnicamente, establecer un limite de altura generalizado para este tipo de estructuras, que se apliquen de manera uniforme a todas las viviendas campestres.

Como bien se ha expresado, estas dimensiones son el resultado directo de un tipo de construcción, el diseño arquitectónico y estructural de la vivienda y la clase de cubierta utilizada, entre otros aspectos técnicos y funcionales.

Por lo descrito intentar detallar de manera general los límites de altura de una cubierta, para que se apliquen a todas las construcciones en viviendas campestres, es desconocer las particulares técnicas y funcionales que define cada proyecto, ya que, esto no es una cuestión de mera variación, sino de una diversidad inherente al diseño y la ingeniería.

3. el artículo 771, al definir el Altillo, indica que el mismo, puede estar involucrado o no dentro de la solución de la cubierta; por ende, según el diseño de construcción, la cubierta podría eventualmente, involucrar un altillo, que al catalogarse como un piso adicional de la construcción, podría tener una altura de 2,50 metros.

4. Que mediante oficio No. 25 E- 0132 del 23 de octubre de 2025, esta Curaduría dio contestación a la solicitud de recurso interpuesta por los propietarios de las casas 1 y 2 de la Parcelación de la siguiente manera:

Para efectos de las normas contenidas en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, sobre alturas y volumetrías, se acogerá como altura de piso un mínimo de 2,50 y un máximo de 3,20 metros lineales, entre dos pisos finos y consecutivos". Es importante aclarar que el nivel 1 (nivel 0.0), no cuenta con piso fino y consecutivo, cuenta con un cielo falso el cual involucra de manera inmediata el manejo de la cubierta; por lo tanto, y conforme con lo dispuesto en el último comunicado del municipio de Yumbo (20251000387751), la altura de los 3,20 metros lineales, no aplica en este caso específico. (ver imagen adjunta).

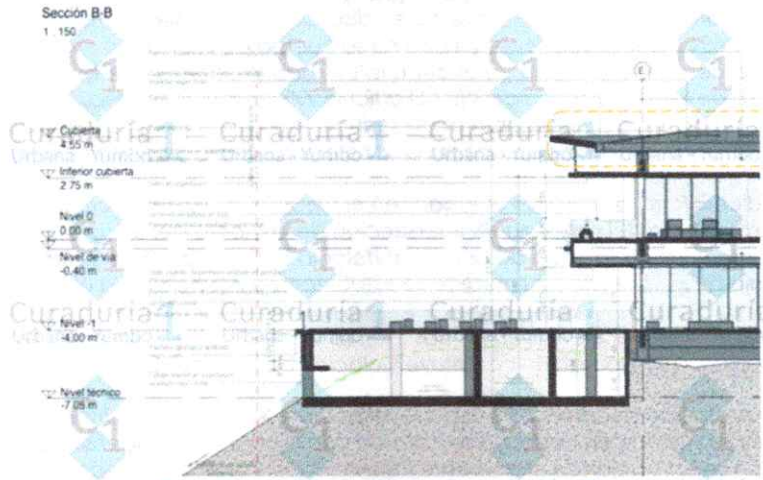
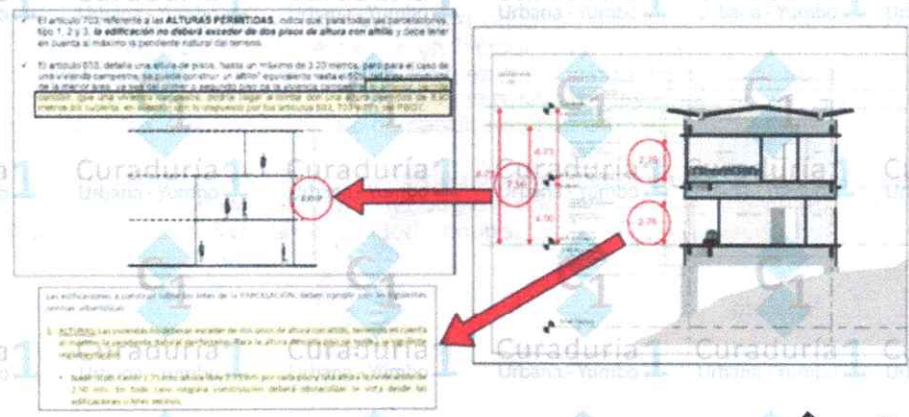


Imagen No. 1 Detalle Sección B-B, plano 7/115, modificación licencia Vigente. Fuente: propietario del predio

En cuanto a la altura total de la edificación, queda claro, que para una vivienda campestre se puede llegar a tener una altura total de 8,90 metros, sin cubierta. En este caso, el proyecto presentado cumple con este aspecto, al manejar una altura total de 8,55 mts (sin cubierta). Esta situación, se presenta bajo las consideraciones dispuestas y otorgadas para una modificación de licencia vigente y respetando en todo caso, lo dispuesto por el Manual de construcción de la Parcelación, que señala en el numeral 3.4.8, numeral 1: "Nadir: 0,00, cenit :2,75 mts por cada piso y una altura libre de altillo de 2,50 mts (...)", con una altura libre de piso a techo de 2,75 metros.



Curaduría Urbana - Yumbo
Nit. 36.754.371-4

Alp

Imagen No. 2 Detalle alturas, modificación licencia vigente. Fuente:elaboración propia.

Asi mismo, se informa que el actual proyecto presentado, cuenta con la misma medida total otorgada por la licencia inicial desde el nivel técnico de la construcción (nivel -7,05), con 11,80 metros totales de la construcción, tal como se observa en las imágenes adjuntas, las cuales se pueden cotejar de su parte en cualquier momento en el archivo físico del expediente:

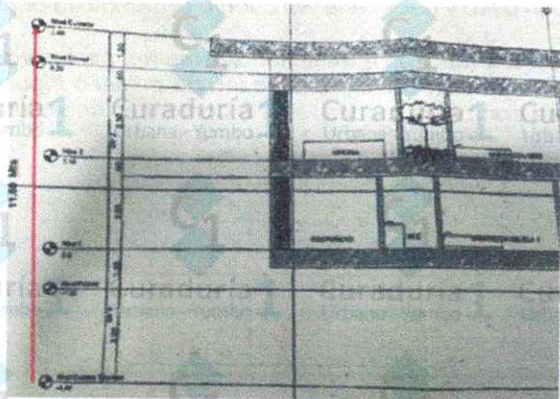


Imagen No. 3 Detalle Sección, detalle medidas pisos totales edificación, licencia inicial. Fuente: propietario del predio.

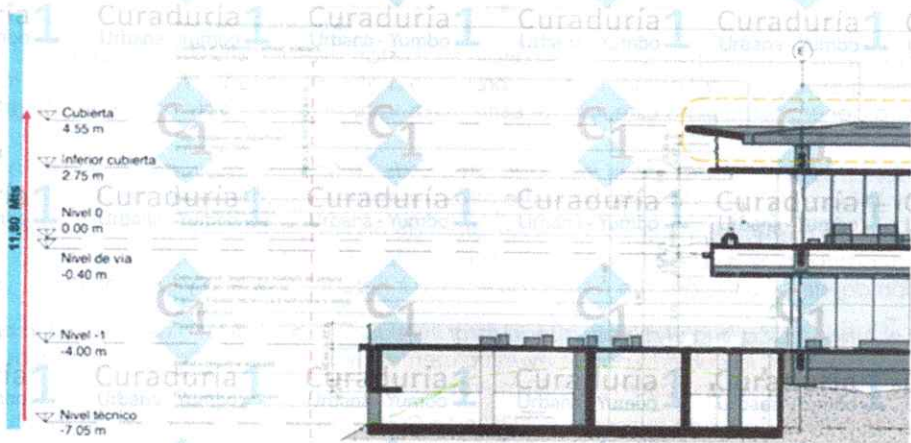


Imagen No. 4 Detalle Sección,medidas totales edificación actual modificación. Fuente: propietario del predio.

Sumado a esto, el actual proyecto presenta una disminución en la ocupación a lo ancho del predio, pasando de 54,9 metros a 53,8 metros, la cual y en todo caso cumple con los índices de ocupación y edificabilidad permitidos en el PBOT de Yumbo, específicamente en el artículo 700.

En cuanto a los artículos de la norma, citados en las solicitudes, (647, 703 del PBOT de Yumbo), son procedentes y aplican a este proyecto específico, haciendo la salvedad de que el proyecto en discusión solo presenta una altura de dos pisos habitables; por lo tanto, la aplicación del artículo 634 no es procedente ya que no se cuenta con attillo. Sin embargo, se deja claro de que en el caso de que el propietario quiera desarrollar un attillo, se encuentra en toda la potestad de hacerlo, tal como lo dispone el último comunicado del municipio de Yumbo y que dice: "(...) El artículo 771, al definir el attillo, indica que el mismo, puede estar involucrado o no dentro de la solución de la cubierta, por ende según el diseño de construcción, la cubierta podría eventualmente, involucrar un attillo, que al catalogarse como un piso adicional de la construcción, podría tener una altura de 2,50 metros"

Respecto del artículo 647, que dice: "Para los terrenos ubicados en el piedemonte y en los cerros la altura máxima permitida será contada a partir del punto más bajo del polígono de intersección de la planta del edificio con el nivel natural del terreno, entendido éste como la pendiente original de acuerdo con la morfología del mismo", se informa que esta medida se toma desde el nivel habitable más bajo de la vivienda y su medida se establece conforme con la última comunicación emitida por el Municipio de Yumbo.

En cuanto a las compensaciones que se mencionan en los dos escritos y que dice: "(...) no existe figura legal que permita compensar alturas entre pisos y cualquier superación constituye violación urbanística sancionable con multas o demolición parcial".

Se hace una salvedad a la interpretación generada de su parte respecto a la figura de compensación, ya que lo que se explicó el pasado 30 de septiembre del año en curso, no se trata de una "figura de compensación"; hace alusión a que por medio de la actual modificación se esta dejando claramente los niveles de la edificación, conforme a la topografía del terreno, y se deja claro en el siguiente cuadro:

DESCRIPCIÓN	LICENCIA INICIAL	ACTUAL MODIFICACIÓN
NIVEL 2 (Ahora nivel 1)	Nivel +3,10	Nivel +0.00
NIVEL 1 (Ahora nivel -1)	Nivel +0.0	Nivel -4.00
Cuartos técnicos (ahora nivel técnico – caseta técnica)	Nivel -4,40	Nivel -7,05

En cuanto a lo señalado expresamente en el recurso de fecha 14 de noviembre de 2025 en donde se afirma: "(...) De acuerdo con lo anterior, es importante mencionar que la "compensación" no es un mecanismo legal ni está contenida como norma dentro del PBOT de Yumbo. Por lo tanto, si la altura o número de pisos excede los límites establecidos, no puede ser "compensado" por la manera en que se distribuyen las alturas entre los pisos. Es decir, no se puede sustentar que el proyecto puede alcanzar 8.90mts sin cubierta, cuando se trata de una edificación de 2 pisos sin attillo, por lo que debería tener una altura máxima de 6.40mts sin cubierta".

(...) En este sentido, a pesar de haber informado a su Curaduría previamente que este proyecto no respetó en obra la altura de piso aprobada por nivel (3.10mts) en la Licencia Urbanística otorgada mediante Resolución No. 104.18.056-2-070-22, al haber construido 4Mts de altura en el primer nivel y 4.35 Mts en el segundo (sobrepasando la normativa del PBOT) (...).

Al respecto, esta Curaduría reitera nuevamente lo señalado en oficio del pasado 23 de octubre de 2025, en el sentido de afirmar que el nivel 1 (+0,0) no cuenta con un piso fino y consecutivo y el artículo 633 del PBOT, así como el artículo 771, no especifica como piso fino a la cubierta, por lo que la afirmación de que este piso debe tener una altura máxima de 3,20 metros no aplica; aspecto que además se sustenta en la respuesta emitida por el municipio de Yumbo mediante radicado No.20251000387751 del 12 de agosto de 2025 específicamente en el párrafo donde se menciona: 2. La construcción de una cubierta y la determinación de su altura final están sujetas a una multiplicidad de factores técnicos, arquitectónicos y funcionales que varían drásticamente de un proyecto a otro. **Por lo tanto no es posible, técnicamente establecer un límite de altura generalizado para este tipo de estructuras que se aplique de manera uniforme a todas las viviendas campesinas**" (negrilla fuera de texto) y que además se puede apreciar en la siguiente imagen de la sección A-A del proyecto aprobado.

Así mismo, se procede aclarar, la altura total del proyecto sin cubierta, ya que en la pasada comunicación de fecha 23 de octubre de 2025 emitida por esta Curaduría, se mencionó que el proyecto tenía una altura total de 8,55 mts (sin cubierta); sin embargo, se hace la precisión al respecto, en el sentido de aclarar que el proyecto cuenta con una altura sin cubierta de 6,75 metros, aspecto que es verificable en los planos físicos del proyecto aprobado y que reposan en el archivo de esta Curaduría y que concuerdan con la imagen adjunta a la comunicación pasada y se aprecia en la siguiente imagen:

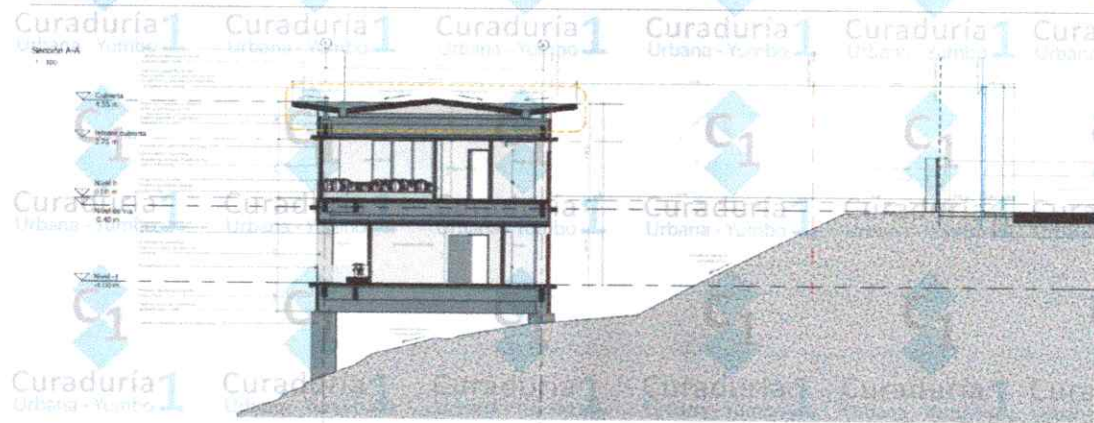


Imagen No. 5 Detalle Sección A-A con perfil vía. Fuente: propietario del predio.

De acuerdo con los anteriores aspectos aquí dilucidados, esta Curaduría otorgó la resolución de modificación de licencia vigente, en concomitancia con el Acuerdo 0028 de 2001, los conceptos emitidos por el Municipio de Yumbo, la altura total (incluido el cuarto técnico) otorgada en la licencia inicial y atendiendo lo dispuesto por los vecinos del lote respecto de las alturas y visuales del proyecto, de la siguiente manera:

- Altura dos pisos (zona habitable) sin cubierta: 6,75 metros
- Altura total de la edificación (incluida zona técnica): 11,80 metros (manteniendo altura total licencia inicial otorgada por el Municipio)
- Disminución de la huella de construcción de la edificación del nivel 1(+0,0) de la edificación, otorgada en la licencia inicial emitida por el Municipio de Yumbo.

En mérito de lo expuesto, el Curador Urbano Uno de Yumbo:

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR en todas sus partes la Resolución N°25-129 del 27 de octubre de 2025 por medio de la cual se expidió a los señores CARLOS ALBERTO BEDOYA y ANGELA LOPEZ PRETEL una modificación de licencia vigente de construcción en la modalidad de obra nueva para una vivienda unifamiliar en 2 pisos, para el predio ubicado en el lote 33 de la Parcelación Lomas de Dapa, identificado con el folio de matrícula 370-840228 y con número predial 768920002000000050804800000943 del municipio de Yumbo, por consecuencia negar las pretensiones solicitadas con el recurso de reposición.

SEGUNDO: CONCEDER el recurso de apelación interpuesto de forma subsidiaria por los señores ANGELA MARIA VASQUEZ identificada con cédula de ciudadanía número 52.174.752 y BENJAMIN ALBERTO FIGUEROA identificada con cédula de ciudadanía número 16.690.674, para que se surta ante el Departamento Administrativo de Planeación e Informática del municipio de Yumbo, para lo cual se dispondrá la remisión oportuna del expediente.

TERCERO: NOTIFICAR en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo el presente acto administrativo al responsable del trámite de la solicitud de licencia y a la recurrente, disponiendo citarlos en las direcciones que reposan en el expediente.

CUARTO: REMITIR el expediente a el Departamento Administrativo de Planeación e Informática del municipio de Yumbo para que se surta el trámite del recurso de apelación propuesto.

Dado en Yumbo, al noveno (9) día del mes de diciembre de dos mil veinticinco (2025).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

SÓNIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO

Curadora

CURADURÍA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO

Elaboró y proyectó: Crystal Bootsma Rivera
Revisó y aprobó: Abog María Alejandra Benítez Marín

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

Yumbo, 07 de enero de 2026

Señores

Carlos Alberto Bedoya Granobles y Angélica López Pretel

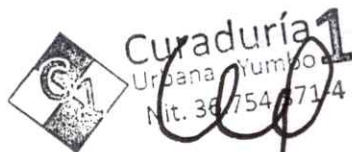
Asunto: Constancia Ejecutoria.

Cordial saludo.

El Curador Urbano Uno de Yumbo, deja constancia que el acto administrativo con Resolución N° 25-129 del 27 de octubre de 2025, por medio del cual se aprueba Modificación de Licencia Vigente en modalidad de Ampliación y cerramiento, queda en firme después de haberse resuelto recurso de apelación bajo Resolución número 051 del 24 de diciembre de 2025 expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, el cual fue debidamente notificado a las partes interesadas y se agota la vía gubernativa correspondiente.

La presente constancia se expide hoy siete (07) días de enero del dos mil veintiséis (2026)

Cordialmente,



MARIA ALEJANDRA BENITEZ MARIN
ABOGADA CURADURIA URBANA UNO - YUMBO