



RAD.: N° 76892-2-25-0126 DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 2025

POR LA CUAL SE CONCEDE REVALIDACIÓN A UNA LA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION PREVIAMENTE APROBADA EN MODALIDAD DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y AMPLIACIÓN EN SUELO URBANO

El Curador Urbano No. 2 de Yumbo Arquitecto Oscar Ariel Suarez Cacua en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por: La Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la Ley 810 de 2003, el Decreto 1077 del 26 de Mayo de 2015 sus adiciones y modificaciones, Decretos: No.926 del 19 de marzo de 2010, No. 092 de 2011, y Decreto 340 del 13 de Febrero de 2012 (NSR-10), Decreto 048 del 28 de Marzo de 2022, Decreto 1783 de 20 de Diciembre de 2021 y el Acuerdo 028 del 18 de septiembre de 2001 "Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio Yumbo (Valle)".

CONSIDERANDO:

1. Que el **Alcalde del Municipio Yumbo**, en uso de las facultades, y en especiales las otorgadas por la Constitución Política y dentro del Marco Legal del Decreto 1469 de 2010, compilado por el Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015, mediante el Decreto 048 del 28 de Marzo de 2022, **Designó como Curador Urbano N° 2 del Municipio de yumbo**, para un periodo individual de 5 años, al **Arquitecto Oscar Ariel Suarez Cacua**, quedando posesionado mediante el Acta de Posesión del 02 de Mayo de 2022; quedando este facultado para emitir licencias urbanísticas en todas sus modalidades de acuerdo a la normatividad nacional vigente para la materia.
2. Que **OSCAR NELSON BENITEZ**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° 16.449.513 expedida en **YUMBO- VALLE**, en su calidad de propietario(a) del predio con nomenclatura **CARRERA 2A ENTRE CALLES 3 Y 4 ACCESO APTO 101 3-32** según certificado de tradición y/o **CARRERA 2 #3-30 APARTAMENTO 101 BARRIO BELALCAZAR** según impuesto predial, del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-01-01-0000-0098-0016-0-00000000**, matrícula inmobiliaria N° **370-650242**, ha(n) solicitado una revalidación a la licencia urbanística de construcción en modalidad reforzamiento estructural y ampliación en suelo urbano concedida por Curaduría Urbana No. 2 del Municipio de Yumbo, mediante Resolución N° **AACU2Y-0084** con fecha de expedición del 18 de julio de 2023, para el desarrollo del proyecto allí descrito.
3. Que de conformidad con lo preceptuado en el artículo 2.2.6.1.2.4.3.- del Decreto 2218 de 2015, **PARAGRAFO: "tránsito de normas urbanísticas y revalidación de las licencias"** cuando una licencia pierde su vigencia por vencimiento del plazo o de sus prorrogas, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud. Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez la revalidación de la licencia vencida, entendida esta como el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad encargada de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida. (...)"
4. Que la presente solicitud de revalidación se ha presentado dentro de los dos meses posteriores al vencimiento de la licencia urbanística clase construcción – modalidad reforzamiento estructural y ampliación en suelo urbano, de conformidad a lo establecido en

"La casa debe ser el estuche de la vida, la máquina de la felicidad" (Le Corbusier)

CURADURIA URBANA N° 2 de Yumbo Dirección: Calle 4 No. 4- 24 Local 101 Tel. 602-6932366



Curaduría
Urbana No.2
YUMBO



CURADURÍA URBANA No. 2 DE YUMBO
Arq. OSCAR ARIEL SUAREZ CACUA

RESOLUCIÓN No. AACU2Y-

0169

17102025

RAD.: N° 76892-2-25-0126 DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 2025

el parágrafo transitorio del artículo 2.2.6.1.2.4.1 del decreto 1077 del 2015, modificado por el Decreto 1783 de 2021.

5. Que el periodo de vigencia de la LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD REFORZAMIENTO Y AMPLIACIÓN, inició el 10 DE AGOSTO DE 2023 hasta 10 DE AGOSTO DE 2025, fecha a partir de la cual se otorga la revalidación de la presente resolución.
6. Que de conformidad con el Acuerdo 028 de septiembre 18 de 2001, por medio del cual se adoptó la revisión excepcional del Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de Yumbo, el inmueble conformado por el predio MATRIZ 76892-01-01-0000-0098-0016-0-0000-0000, matrícula inmobiliaria MATRIZ N° 370-139520, se ubica en Área de Actividad RESIDENCIAL R1 y con tratamiento de CONSOLIDACION.
7. Que el titular de la Licencia deberá cumplir con la TOTALIDAD de las obligaciones consagradas en el Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de mayo 26 de 2015, modificado por el artículo 11 del Decreto 1203 del 12 de julio 2017.
8. Que dichas obras no podrán iniciarse sin el cumplimiento de los requisitos legales exigidos por la Secretaría de Planeación, Control Físico, y por la Empresa de Servicios Públicos Domiciliarios previo el cumplimiento de los requisitos exigidos en el convenio de disponibilidad efectiva de los servicios o documento similar el cual permite el acceso y/o instalación de los servicios convenidos. Así mismo deberán observarse las disposiciones contenidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial vigentes en el Municipio. (Acuerdo 028 del 2001).
9. El profesional que suscribe el formulario único nacional, como profesional responsable del proyecto solicitante de licencia urbanística en cualquiera de sus modalidades, y sus prorrogas y modificaciones consagradas por el Decreto 2218 de 2015, será responsable de cualquier contravención y violación a las normas urbanísticas y estructurales que fueron aplicadas para aprobar los respectivos proyectos.

PROFESIONAL RESPONSABLE

DIRECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN:	FEDERICO SAAVEDRA LOPEZ	Matrícula Profesional:	A76031999-94313600
------------------------------	-------------------------	------------------------	--------------------

10. Que el director responsable de la construcción, el Arquitecto FEDERICO SAAVEDRA LOPEZ, identificado con cédula de ciudadanía N°94.313.600 y Tarjeta Profesional N° A76031999-94313600, bajo la gravedad de juramento certifica el avance de obra, para el desarrollo de dicha licencia urbanística de construcción en modalidad reforzamiento y ampliación.

"La casa debe ser el estuche de la vida, la máquina de la felicidad" (Le Corbusier)

CURADURIA URBANA N° 2 de Yumbo Dirección: Calle 4 No. 4- 24 Local 101 Tel. 602-6932366



RESOLUCIÓN No. AACU2Y-

0169

17102025

RAD.: N° 76892-2-25-0126 DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 2025

1. Que el avance de obras ejecutadas durante la licencia vencida corresponde a:

DESCRIPCION OBRAS	ÁREA CONSTRUIDA	PORCENTAJE EJECUTADO
Construcción del 1 nivel en su totalidad (REFORZAMIENTO)	173.01 m2	100%
Construcción del 2 nivel parcial	40.00 m2	50.89%
TOTAL	40.00 m2	50.89%

2. Que el avance de obras a ejecutar durante la revalidación corresponde a:

DESCRIPCION OBRAS	ÁREA CONSTRUIDA	PORCENTAJE A EJECUTAR
Construcción del 2 nivel faltante	38.60 m2	49.11%
TOTAL	38.60m2	49.11%

11. Que la anterior solicitud ha sido tramitada de conformidad con lo dispuesto en la ley 810 de 2003, Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto 2218 de 2015, Ley 388 de 1997 y demás normas concordantes y vigentes, habiendo presentado el titular todos los documentos que para tal efecto se exigen y una vez cumplidos todos los requisitos ante la curaduría urbana N° 2 de Yumbo, para el trámite de Revalidación a la licencia urbanística de construcción modalidad reforzamiento estructural y ampliación en suelo urbano.
12. Que la Curaduría Urbana N° 2 de Yumbo, **NO ASUME RESPONSABILIDAD** alguna por la inobservancia de lo expuesto en esta resolución y de lo que de ello se derive.

En Consecuencia,

R E S U E L V E:

PRIMERO: CONCEDER REVALIDACIÓN A LA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y AMPLIACIÓN EN SUELO URBANO, otorgada por la Curaduría Urbana No. 2 del Municipio de Yumbo, mediante Resolución N° AACU2Y-0084 con fecha de expedición del 18 de julio de 2023, a OSCAR NELSON BENITEZ, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° 16.449.513 expedida en YUMBO- VALLE, en su calidad de propietario(a) del predio con nomenclatura CARRERA 2A ENTRE CALLES 3 Y 4 ACCESO APTO 101 3-32 según certificado de tradición y/o CARRERA 2 #3-30 APARTAMENTO 101 BARRIO BELALCAZAR según impuesto predial, del municipio de Yumbo, identificado con el número predial 76892-01-01-0000-0098-0016-0-00000000, matrícula inmobiliaria N° 370-650242.

"La casa debe ser el estuche de la vida, la máquina de la felicidad" (Le Corbusier)

CURADURIA URBANA N° 2 de Yumbo Dirección: Calle 4 No. 4- 24 Local 101 Tel. 602-6932366



Curaduría
Urbana No.2
YUMBO

CURADURIA URBANA No. 2 DE YUMBO
Arq. OSCAR ARIEL SUAREZ CACUA

RESOLUCIÓN No. AACU2Y- 0169

17102025

RAD.: N° 76892-2-25-0126 DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 2025

SEGUNDO: Que con fundamento en el artículo 2.2.6.1.2.4.1. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1783 de 2021. **vigencia de las licencias.** (...) Las licencias de urbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización, las licencias de parcelación y las licencias de construcción en la modalidad de obra nueva, así como las revalidaciones de estas clases y modalidades, tendrán una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas. Las licencias de construcción en modalidades diferentes a la modalidad de obra nueva y las licencias de intervención y ocupación del espacio público, **así como las revalidaciones de estas clases y modalidades, tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses,** contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.

TERCERO: Una vez concedida la licencia respectiva, el propietario se compromete al cumplimiento de las normas ambientales establecidas por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca CVC y el Plan Básico de ordenamiento Territorial de Yumbo; así como responder por las compensaciones y perjuicios ambientales que causare la ejecución de la obra al entorno. El incumplimiento de las obligaciones y lineamientos ambiéntales establecidos para este proyecto implicará la aplicación de sanciones incluyendo la suspensión de la obra por parte de las entidades responsables.

CUARTO: ARTÍCULO 2.2.6.1.1.15 Decreto 1077 de 2015, *modificado por el Decreto 1203 del 12 de Julio de 2017. Responsabilidad del titular de la licencia.* El titular de la licencia o del permiso será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de esta.

QUINTO: NOTIFICAR, personalmente el contenido de la presente Resolución al solicitante y a cualquier persona o autoridad que se haya hecho parte dentro del proceso licenciamiento, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, de conformidad al art 2.2.6.1.2.3.7 del decreto 1077 del 2015.

SEXTO: Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante el suscrito Curador Urbano N°2 de Yumbo y en subsidio de apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación e Informática del Municipio de Yumbo o en su defecto el alcalde, según los criterios de competencia que se hayan fijado en el municipio de Yumbo, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de ésta.

Expedida en Yumbo, a los

17 OCT 2025

Notifíquese, Publíquese y Cúmplase

ARQ - URB
O.A.
SUÁREZ CACUA
ARQ. OSCAR ARIEL SUÁREZ CACUA
Curador Urbano N° 2 Yumbo

"La casa debe ser el estuche de la vida, la máquina de la felicidad" (Le Corbusier)

CURADURIA URBANA N° 2 de Yumbo Dirección: Calle 4 No. 4- 24 Local 101 Tel. 602-6932366



CURADURIA URBANA No. 2 DE YUMBO
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Yumbo, el día 20 de octubre de 2025, a las 09:54 am, en las oficinas de la Curaduría Urbana No. 2 de Yumbo, se hizo presente OSCAR NELSON BENITEZ, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° 16.449.513 expedida en YUMBO- VALLE, en su calidad de propietario(a) del predio con nomenclatura CARRERA 2A ENTRE CALLES 3 Y 4 ACCESO APTO 101 3-32 según certificado de tradición y/o CARRERA 2 #3-30 APARTAMENTO 101 BARRIO BELALCAZAR según impuesto predial, del municipio de Yumbo, identificado con el número predial 76892-01-01-0000-0098-0016-0-00000000, matrícula inmobiliaria N° 370-650242 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con el objeto de NOTIFICARSE PERSONALMENTE de la Resolución AACU2Y-0169 del 17 de Octubre de 2025, por medio de la cual se concede un(a) REVALIDACIÓN A UNA LA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION PREVIAMENTE APROBADA EN MODALIDAD DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y AMPLIACIÓN EN SUELO URBANO, solicitado mediante radicación 76892-2-25-0126, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, y los artículos 66 y 67 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

En consecuencia se le hace presente el contenido de la Resolución que se notifica y se le entrega un ejemplar auténtico, íntegro y gratuito de la misma; informándosele que contra este acto administrativo procede los recursos de reposición ante el Curador Urbano que lo expidió y de apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación e Informática del Municipio de Yumbo o en su defecto ante el Alcalde Municipal, para que lo aclare, modifique o revoque, dentro de los diez (10) días siguientes a la presente notificación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, y el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Con base en numeral 3 del artículo 87 del CPACCA - Ley 1437 de 2011, el notificado manifiesta de manera libre y voluntaria que renuncia a los términos de ejecutoria del acto y que se encuentra conforme a lo estipulado en el mismo, por lo cual no interpone recurso alguno. Renuncio a los términos establecidos por la ley: Si X No _____

En constancia firma:

NOTIFICADO

c.c.

16 449513

NOTIFICADOR

c.c. 1-050-718-204



Curaduría
Urbana No.2
YUMBO

RAD. N° 76892-2-25-0126 DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 2025

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

La RESOLUCION N° AACU2Y-0169 DEL 17 DE OCTUBRE DE 2025, por medio de la cual se concede REVALIDACIÓN A UNA LA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION PREVIAMENTE APROBADA EN MODALIDAD DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y AMPLIACIÓN EN SUELO URBANO mediante Resolución N° AACU2Y-0084 con fecha de expedición del 18 de julio de 2023, a OSCAR NELSON BENITEZ, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° 16.449.513 expedida en YUMBO- VALLE, en su calidad de propietario(a) del predio con nomenclatura CARRERA 2A ENTRE CALLES 3 Y 4 ACCESO APTO 101 3-32 según certificado de tradición y/o CARRERA 2 #3-30 APARTAMENTO 101 BARRIO BELALCAZAR según impuesto predial, del municipio de Yumbo, identificado con el número predial 76892-01-01-0000-0098-0016-0-00000000, matrícula inmobiliaria N° 370-650242, la cual fue notificada personalmente el día 20 DE OCTUBRE DE 2025 a OSCAR NELSON BENITEZ, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° 16.449.513, y en consecuencia se hace constar por medio del presente documento, en atención a la renuncia expresa efectuada a la interposición de los recursos de la vía administrativa por el notificado (Numeral 3, Artículo 87, Ley 1437 de 2011), que esta Resolución ha quedado ejecutoriada y en firme el día 22 DE OCTUBRE DE 2025.

PERIODO DE VIGENCIA DE LA REVALIDACIÓN: (INICIA A PARTIR DEL VENCIMIENTO DE LA LICENCIA ANTERIOR)			
DESDE EL	10 DE AGOSTO DE 2025	HASTA EL	10 DE AGOSTO DE 2027

Dada en Yumbo el día 22 DE OCTUBRE DE 2025.

ARQ. OSCAR ARIEL SUAREZ CACUA
Curador Urbano N° 2 YUMBO