



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

RESOLUCIÓN No. AACU2Y-	0163	02102025
------------------------	------	----------

RAD.: N° 76892-2-25-0111 DEL 11 DE AGOSTO DE 2025

POR LA CUAL SE CONCEDE EL ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE
UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD REFORZAMIENTO
ESTRUCTURAL Y MODIFICACIÓN EN SUELO URBANO

El Curador Urbano No. 2 de Yumbo Arquitecto Oscar Ariel Suarez Cagua 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 Cagua**, 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. **CONSTRUIR FUTURO CONSTRUCTORA S.A.S**, identificado con NIT N° 901741728-0, representados legalmente por **RUBEN DARIO MARTINEZ LOPEZ** identificado con la cédula de ciudadanía N° 18.514.479 en su calidad de propietario de los predio con nomenclatura **CALLE 7 NORTE #1A -67 CARRERAS 1AN Y 3N BARRIO LLERAS CAMARGO, CALLE 8 #1BN – 61 Lleras** del municipio de Yumbo, identificado con números prediales **76892-01-01-0000-0447-0001-0-00000000; 76892-01-01-0000-0447-0002-0-00000000**, matrículas inmobiliarias N° **370-103290; 370-604899**, ha(n) solicitado el reconocimiento de la existencia de una edificación y licencia de construcción en modalidad reforzamiento estructural y modificación para el uso de **COMERCIO**.
3. Que de conformidad con lo preceptuado en el artículo 2.2.6.4.1.1 del decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1333 de 2020, el **RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN**: *"Ámbito de aplicación. El reconocimiento de edificaciones por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, procederá respecto de desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia. El reconocimiento de la existencia de edificaciones se podrá adelantar (i) siempre que se cumpla con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y, (ii) que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa."*

"Artículo 2.2.6.1.1.7. Licencia de construcción y sus modalidades. Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los

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



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

RESOLUCIÓN No. AACU2Y- 0163 02102025

RAD.: N° 76892-2-25-0111 DEL 11 DE AGOSTO DE 2025

instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación. Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes:

4. Modificación. Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.

6. Reforzamiento Estructural. Es la autorización para intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismo resistente de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento colombiano de construcción sismo resistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Esta modalidad de licencia se podrá otorgar sin perjuicio del posterior cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes, actos de legalización y/o el reconocimiento de edificaciones construidas sin licencia, siempre y cuando en este último caso la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reforzamiento y no se encuentre en ninguna de las situaciones previstas en el artículo 2.2.6.4.1.2 del presente decreto. Cuando se tramite sin incluir ninguna otra modalidad de licencia, su expedición no implicará aprobación de usos ni autorización para ejecutar obras diferentes a las del reforzamiento estructural.

Parágrafo 1°. La solicitud de licencia de construcción podrá incluir la petición para adelantar obras en una o varias de las modalidades descritas en este artículo.

4. Que la solicitud, presentada por el titular de licencia, contiene la siguiente descripción de proyecto: **RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO**, con un área construida de **456,95 m²**, en un lote con un área de **390,00 m²**, para uso de **COMERCIO** en DOS (2) pisos y **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN EN SUELO URBANO**, **ASÍ: PRIMER PISO:** UNA (1) UNIDAD COMERCIAL, con un área a modificar de **390,00 m²**. **SEGUNDO PISO:** UNA (1) UNIDAD COMERCIAL, con un área a modificar de **66,95 m²**. **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL PRIMER PISO:** con un área a reforzar de **390,00 m²**. **SEGUNDO PISO:** con un área a reforzar de **66,95 m²**. **TOTAL, AREA CONSTRUIDA DE 456,95 m²**.

Descripción	cantidad
Planos arquitectónicos	10

DESCRIPCIÓN ESTRUCTURAL.

Se hace el reconocimiento de una construcción de dos (2) pisos con sistema estructural en mampostería confinada, diseñada para uso de vivienda. El entrepiso se resuelve mediante losa maciza y la cimentación mediante anillos de concreto conformados por vigas continuas de cimentación, adecuada para el tipo de edificación. Se autoriza la modificación en la distribución interna de muros, así como el reforzamiento de la estructura mediante zapatas aisladas y pilotes de cimentación, permitiendo la implementación de pórticos en estructura metálica para el soporte de la cubierta. Conforme a lo anterior se aprueban:

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

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

RESOLUCIÓN No. AACU2Y-

0163

02102025

RAD.: N° 76892-2-25-0111 DEL 11 DE AGOSTO DE 2025

Descripción	Cantidad
Planos Estructurales	3
Memoria de Calculo Estructural con Elementos NO Estructurales	1
Peritaje Técnico	1
Revisión Estructural Independiente	N/A
Investigación Mínima Suelos	N/A
Estudio Suelos	1
Estudio Hidrológico	N/A
EDARFRI	N/A

- Que de conformidad al párrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 del 2015, el solicitante de la licencia de la referencia instaló la valla en un lugar visible, según las condiciones y especificaciones técnicas establecidas en dicha norma, en la cual se advirtió a terceros sobre la iniciación de trámite administrativo, y de la cual allegó la correspondiente fotografía según establece la norma mencionada, que reposa dentro del expediente.
- Que igualmente de conformidad al párrafo 1º. del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 del 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, se efectuó la comunicación a los vecinos colindantes del inmueble, con el fin de que los mismos se hicieran parte dentro del trámite de licencia e hicieran valer sus derechos, mediante publicación de la comunicación por la cual se informa sobre la radicación del trámite de licenciamiento, en un periódico de amplia circulación. (O), en la página web de la curaduría urbana No. 2 de Yumbo.
- Que igualmente de conformidad al párrafo 1º. del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 del 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, se efectuó la comunicación a los vecinos colindantes del inmueble teniendo en cuenta las direcciones aportadas dentro del trámite de licencia, con el fin de que los mismos se hicieran parte dentro del trámite de licencia e hicieran valer sus derechos, así mismo se realizó publicación de la comunicación en la cual se informa sobre la radicación del trámite de licenciamiento, en la página web de la curaduría urbana No. 2 de Yumbo.
- Hasta el presente día en el que se expide el presente acto administrativo, no se ha presentado oposición, objeción u observación alguna a la solicitud del Acto de Reconocimiento y a la licencia urbanística de la referencia, por parte de algún vecino colindante o tercero interviniente.
- Que el titular del trámite ha dado cumplimiento a los requisitos exigidos por la Resolución 462 de 2017, modificada por la Resolución 1025 del 31 de diciembre de 2021, presentando los documentos generales y adicionales según corresponde a la presente solicitud de

"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
Arg. OSCAR ARIEL SUAREZ CACUA

RESOLUCIÓN No. AACU2Y- 0163 02102025

RAD.: N° 76892-2-25-0111 DEL 11 DE AGOSTO DE 2025

reconocimiento y licenciamiento.

10. Que la anterior solicitud ha sido tramitada de conformidad con lo dispuesto en la ley 810 de 2003, decreto nacional 1077 de 2015, y demás normas concordantes y vigentes, habiendo presentado los titulares 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 Reconocimiento de la existencia de una edificación y licencia de construcción modalidad REFORZAMIENTO Y MODIFICACION para el uso de COMERCIO.
11. 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, y a los planos FORCOMRU-10 FORCOMUR-10A de Áreas de Actividad y de Tratamientos Urbanísticos el inmueble conformado por el predio **76892-01-01-0000-0447-0001-0-00000000; 76892-01-01-0000-0447-0002-0-00000000**, matrículas inmobiliarias N° **370-103290; 370-604899**, se ubica en Área de **ACTIVIDAD RESIDENCIAL R3 DE DESARROLLO URBANO EN CONSOLIDACION** y con tratamiento de **CONSOLIDACION**
12. Que el lote de la edificación con números prediales **76892-01-01-0000-0447-0001-0-00000000; 76892-01-01-0000-0447-0002-0-00000000** ha dado cumplimiento al artículo 2.2.6.4.1.2 del decreto nacional 1077 de 2015, al no ubicarse el inmueble en zonas de protección ambiental o en zonas declaradas de alto riesgo no mitigable y en el folio de matrículas inmobiliarias N° **370-103290; 370-604899**, no presenta anotaciones de afectación en los términos del artículo 37 de la ley 9 de 1989, ni ocupa total o parcialmente el espacio público actual, conforme a los planos arquitectónicos de levantamiento presentados, siendo factible el trámite y estudio de Reconocimiento de la existencia de una edificación para el uso COMERCIAL.
13. 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.
14. Que teniendo en cuenta la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, en lo correspondiente al título II, Capítulo I, "Revisión de Diseños y supervisión técnica de las construcciones" en su Artículo 6º., *Certificación técnica de ocupación*. Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción y previamente a la ocupación de nuevas edificaciones, el supervisor técnico independiente deberá expedir bajo la gravedad de juramento la certificación técnica de ocupación de la respectiva obra, en el cual se certificará que la obra contó con la supervisión correspondiente y que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aprobadas en la respectiva licencia.-----A la certificación técnica de ocupación se anexarán las actas de supervisión, las cuales no requerirán de protocolización. La certificación técnica de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública otorgada por el enajenador del predio la cual se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria del predio o predios sobre los cuales se desarrolla la edificación, así como en los folios de matrícula inmobiliaria de las unidades privadas resultantes de los proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal o instrumento que permita generar nuevas unidades de vivienda. En los proyectos

"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
Arq. OSCAR ARIEL SUAREZ CACUA

RESOLUCIÓN No. AACU2Y-	0163	02102025
------------------------	------	----------

RAD.: N° 76892-2-25-0111 DEL 11 DE AGOSTO DE 2025

de construcción por etapas de que trata la Ley 675 de 2001, para cada una de las nuevas edificaciones se deberá proceder de la manera prevista en este artículo. -----Copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como la certificación técnica de ocupación serán remitidas a las autoridades encargadas de ejercer el control urbano en el municipio o distrito y serán de público conocimiento.

15. Los profesionales que suscriben el formulario único nacional serán responsables de cualquier contravención y violación a las normas urbanísticas y estructurales que fueron aplicadas para aprobar el respectivo proyecto.

PROFESIONALES RESPONSABLES			
Director de la construcción:	SALIM ZARDIBIA GOMEZ	Matrícula Profesional:	76202-108032
Arquitecto proyectista:	JAMES ALBERTO SINISTERRA ARBOLEDA	Matrícula Profesional:	A43302013-14476543
Ingeniero civil calculista:	DIEGO ALBERTO LOPEZ LONDOÑO	Matrícula Profesional:	76202-52927
Diseñador elementos no estructurales	DIEGO ALBERTO LOPEZ LONDOÑO	Matrícula Profesional:	76202-52927
Ingeniero civil o geotecnista:	JUAN DE DIOS RESTREPO LARA	Matrícula Profesional:	76202-62917

16. Que el proyecto arquitectónico, los planos y el peritaje estructural de la construcción, fueron revisados y aprobados por funcionarios competentes de la Curaduría Urbana N° 2 de Yumbo, de acuerdo con las normas legales vigentes.

17. Que se observa en el peritaje estructural, aprobado por el funcionario adscrito a esta Curaduría y realizado por el ingeniero DIEGO ALBERTO LOPEZ LONDOÑO con N° de matrícula **76202-52927**, se dictaminó:

“Yo, **DIEGO ALBERTO LOPEZ LONDOÑO**, ingeniero Civil, con tarjeta Profesional No. **76202-52927** y C.C. No. **91.527.767**, después de realizar el peritaje estructural correspondiente a la edificación localizada en la dirección **CALLE 7 NORTE #1A -67 CARRERAS 1AN Y 3N BARRIO LLERAS CAMARGO, CALLE 8 #1BN – 61 Lleras** del municipio de Yumbo.

CERTIFICO

Índice de Flexibilidad (IFL)*
Los índices de flexibilidad son mayores a la unidad, debido a que las derivas están por encima de la permisible.

Índices de Sobreesfuerzo (ISE)*
Es importante aclarar que como el sistema estructural no cumple, los índices de sobre esfuerzo ISE son mayores a la unidad.

Resultado de las Condiciones Estructurales Actuales de la Edificación.

“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-

0163

02102025

RAD.: N° 76892-2-25-0111 DEL 11 DE AGOSTO DE 2025

La edificación en su estado actual cumple con los criterios de resistencia, ductilidad y rigidez, especificados por el Actual reglamento de construcción Sismo Resistente NSR-10.

En resumen, el edificio presenta las siguientes condiciones:

1. El sistema estructural utilizado no cumple con el actual reglamento de construcción sismo resistente NSR-10.
2. Índices de flexibilidad por carga lateral son mayores al valor admisible de 1.0.
3. Los índices de sobre esfuerzo son mayores a 1.0.

Teniendo en cuenta todo lo anterior la estructura no cumple.

18. Que según el artículo A.10.1.3.7 de **CUMPLIMIENTO DE LOS TITULOS J y K** de la norma NSR-10, en uno de casos donde no se exime de aplicar estos títulos, es los tipos de intervención de obra citados en el artículo A.10.1.3.4 del reglamento ibídem y que en este caso particular se refiere a ampliación de área y se confirma en el acta 112 del 4 de abril de 2013 de la **COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL REGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES**.
19. Que conforme al acta 115 del 31 de julio de 2013 de la **COMISION ASESORA PERMANENTE PARA EL REGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES**, creada por la ley 400 de 1997, considera que el diseño le corresponde a un consultor sobre aspectos de protección contra incendio y la responsabilidad del cumplimiento de los títulos J y K, recaen en el constructor de acuerdo con lo dispuesto en el reglamento NSR-10 en especial los títulos J y K, para efectos de protección contra incendio y medios de evacuación.
20. Que las obras aprobadas 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).
21. Que conforme al artículo 2.2.6.4.1.1. del decreto 1077 de 2015, se puso en conocimiento de las inspecciones de control urbano la solicitud de reconocimiento objeto de estudio, requiriéndose para que informara si la edificación daba cumplimiento a lo concerniente de la antigüedad esto es se encontraba edificada 5 años antes de la ley 1848 de 2017 y si existía proceso policivo alguno por ejecución de obras, para lo cual se dio el término establecido en el artículo artículo 2.2.6.1.2.2.5, sin obtener respuesta alguna por parte de la autoridad.
22. Que este Proyecto ha cancelado el impuesto de Delineación Urbana, mediante Recibo de pago expedido por la Tesorería Municipal de Yumbo, allegado para la entrega y notificación del presente acto administrativo.

“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



RAD.: N° 76892-2-25-0111 DEL 11 DE AGOSTO DE 2025

23. Que la Curaduría Urbana No. 2 de Yumbo, **NO ASUME RESPONSABILIDAD** alguna por las contravenciones o incumplimiento de normas de carácter municipal y nacional sobre espacio público, inobservancia de lo autorizado en esta resolución y de lo que de ello se derive.

En consecuencia,

RESUELVE:

PRIMERO: CONCEDER el reconocimiento de existencia de una construcción en DOS pisos para uso de COMERCIO y licencia urbanística de construcción en modalidad de reforzamiento estructural y modificación, para suelo urbano, a **CONSTRUIR FUTURO CONSTRUCTORA S.A.S**, identificado con NIT N° 901741728-0, representados legalmente por RUBEN DARIO MARTINEZ LOPEZ identificado con la cédula de ciudadanía N° 18.514.479 en su calidad de propietario(a) del predio con nomenclatura **CALLE 7 NORTE #1A -67 CARRERAS 1AN Y 3N BARRIO LLERAS CAMARGO, CALLE 8 #1BN – 61** del municipio de Yumbo, identificado con números prediales 76892-01-01-0000-0447-0001-0-00000000 y 76892-01-01-0000-0447-0002-0-00000000, matrículas inmobiliarias N° 370-103290 y 370-604899.

SEGUNDO: AUTORIZAR el RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO, con un área construida de 456,95 m2, en un lote con un área de 390,00 m2, para uso de COMERCIO en DOS (2) pisos y **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN EN SUELO URBANO, ASÍ: PRIMER PISO:** UNA (1) UNIDAD COMERCIAL, con un área a modificar de 390,00 m2. **SEGUNDO PISO:** UNA (1) UNIDAD COMERCIAL, con un área a modificar de 66,95 m2. **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL PRIMER PISO:** con un área a reforzar de 390,00 m2. **SEGUNDO PISO:** con un área a reforzar de 66,95 m2. **TOTAL, AREA CONSTRUIDA DE 456,95 m2.**

Descripción	cantidad
Planos arquitectónicos	10

DESCRIPCIÓN ESTRUCTURAL.

Se hace el reconocimiento de una construcción de dos (2) pisos con sistema estructural en mampostería confinada, diseñada para uso de vivienda. El entrepiso se resuelve mediante losa maciza y la cimentación mediante anillos de concreto conformados por vigas continuas de cimentación, adecuada para el tipo de edificación. Se autoriza la modificación en la distribución interna de muros, así como el reforzamiento de la estructura mediante zapatas aisladas y pilotes de cimentación, permitiendo la implementación de pórticos en estructura metálica para el soporte de la cubierta. Conforme a lo anterior se aprueban:

Descripción	Cantidad
Planos Estructurales	3
Memoria de Calculo Estructural con Elementos NO Estructurales	1

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



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

RESOLUCIÓN No. AACU2Y- 0163 02102025

RAD.: N° 76892-2-25-0111 DEL 11 DE AGOSTO DE 2025

Peritaje Técnico	1
Revisión Estructural Independiente	N/A
Investigación Mínima Suelos	N/A
Estudio Suelos	1
Estudio Hidrológico	N/A
EDARFRI	N/A

TERCERO: El presente reconocimiento producirá los mismos efectos de una licencia de construcción, de conformidad a lo establecido en el artículo 2.2.6.4.2.6 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1333 de 2020. *“Artículo 2.2.6.4.2.5: Acto de reconocimiento de la edificación. La expedición del acto de reconocimiento de la existencia de la edificación causará los mismos gravámenes existentes para la licencia de construcción, salvo que se trate del reconocimiento de viviendas de interés social ubicadas en asentamientos legalizados según lo previsto en la sección 3 del presente capítulo, en cuyo caso no generará ningún costo para el solicitante. -- PARÁGRAFO 1º.-- Para efectos de la declaratoria de elegibilidad de los planes de vivienda de interés social en la modalidad de mejoramiento, de que trata el presente decreto en materia de subsidio familiar de vivienda, el acto de reconocimiento hará las veces de licencia de construcción.”.*

CUARTO: Informar al titular de la solicitud que, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 2.2.6.4.1.2. Del Decreto 1077 de 2015, no debe ocupar total o parcialmente el espacio público, toda vez que dicha disposición es indispensable para otorgar la aprobación del Reconocimiento presentado.

QUINTO: El titular de la licencia deberá dar cumplimiento de las siguientes obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 23 del Decreto 1783 de 2021:

- a. 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.
- b. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
- c. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- d. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 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.
- e. 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.

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



RAD.: N° 76892-2-25-0111 DEL 11 DE AGOSTO DE 2025

- f. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará 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.
- g. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- h. 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.
- i. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- j. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- k. 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.
- l. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

SEXTO: El titular de la licencia, tal como lo establece el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, debe instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción que haya sido objeto de la licencia. La valla o aviso deberá indicar al menos:

- a. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.
- b. El nombre o razón social del titular de la licencia.
- c. La dirección del inmueble.
- d. Vigencia de la licencia.
- e. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

SÉPTIMO: Con fundamento en el Decreto compilatorio 1077 del 2015 modificado por el Decreto 1783 de 2021, la vigencia de la presente resolución será: **“Artículo 2.2.6.1.2.4.1 Vigencia de las licencias. (...) 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. (...) La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable. (...)”**



Curaduría
Urbana No. 2
YUMBO



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

RESOLUCIÓN No. AACU2Y-

0163

02102025

RAD.: N° 76892-2-25-0111 DEL 11 DE AGOSTO DE 2025

OCTAVO: 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.

NOVENO: ORDENAR, la publicación de la presente resolución, de conformidad a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del decreto 1077 del 2015: *“De conformidad con el artículo 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, cuando, a juicio del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud de licencia afecte en forma directa e inmediata a terceros que no hayan intervenido en la actuación, se ordenará la publicación de la parte resolutive de la licencia en un periódico de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles y en la página electrónica de la oficina que haya expedido la licencia, si cuentan con ella.”.*

DÉCIMO: 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 la misma.

DECIMO PRIMERO: CUMPLIMIENTO DEL ACUERDO MUNICIPAL 039 DE 2014- Los titulares del presente acto administrativo, deberán dar estricto cumplimiento a lo dispuesto en el Acuerdo Municipal N° 039 de 2014 del Concejo Municipal de Yumbo, mediante el cual se establece la obligatoriedad de realizar inspecciones técnicas de seguridad humana y prevención de incendios en todas las edificaciones públicas y privadas del municipio, a cargo del Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Yumbo.

DÉCIMO SEGUNDO: Que conforme al acta 115 del 31 de julio de 2013 de la **COMISION ASESORA PERMANENTE PARA EL REGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES**, creada por la ley 400 de 1997, considera que el diseño le corresponde a un consultor sobre aspectos de protección contra incendio y la responsabilidad del cumplimiento de los títulos J y K, recaen en el constructor de acuerdo a lo dispuesto en el reglamento NSR-10 en especial los títulos J y K, para efectos de protección contra incendio y medios de evacuación.

DECIMO TERCERO: Que teniendo en cuenta la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, en lo correspondiente al título II, Capítulo I, “Revisión de Diseños y supervisión técnica de las construcciones” en su Artículo 6º., Certificación técnica de ocupación. Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción y previamente a la ocupación de nuevas edificaciones, el supervisor técnico independiente deberá expedir bajo la gravedad de juramento la certificación técnica de ocupación de la respectiva obra, en el cual se certificará que la obra contó con la supervisión correspondiente y que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aprobadas en la respectiva licencia. A la certificación técnica de ocupación se anexarán las actas de supervisión, las cuales no requerirán de protocolización. La certificación técnica de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública otorgada por el enajenador del predio la cual se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria del predio o predios sobre los cuales se

“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-

0163

02102025

RAD.: N° 76892-2-25-0111 DEL 11 DE AGOSTO DE 2025

desarrolla la edificación, así como en los folios de matrícula inmobiliaria de las unidades privadas resultantes de los proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal o instrumento que permita generar nuevas unidades de vivienda. En los proyectos de construcción por etapas de que trata la Ley 675 de 2001, para cada una de las nuevas edificaciones se deberá proceder de la manera prevista en este artículo. Copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como la certificación técnica de ocupación serán remitidas a las autoridades encargadas de ejercer el control urbano en el municipio o distrito y serán de público conocimiento.

DÉCIMO CUARTO: 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 ambientales establecidos para este proyecto implicará la aplicación de sanciones incluyendo la suspensión de la obra por parte de las entidades responsables.

DÉCIMO QUINTO: El juego de Planos Arquitectónicos, Estructurales, memorias de cálculo y demás documentos que hacen parte integral de la presente resolución, se entregaran una vez ejecutoriada la presente resolución.

DÉCIMO 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

02 OCT 2025

Notifíquese, Publíquese y Cúmplase

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

Arq. Oscar Eduardo Courrau León
Asp. Arquitectónicos

Ing. Huberth Mera Lasso
Asp. Estructurales

"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

Página 11 de 11



**Curaduría
Urbana No.2
YUMBO**

**CURADURIA URBANA No. 2 DE YUMBO
NOTIFICACIÓN PERSONAL**

En Yumbo, el día 03 de octubre de 2025, a las 09:13 am, en las oficinas de la Curaduría Urbana No. 2 de Yumbo, se hizo presente EDWIN ANDRES BOTINA NIETO con cédula(s) de ciudadanía 1.192.803.855, en calidad de apoderado de CONSTRUIR FUTURO CONSTRUCTORA S.A.S, identificado con NIT N° 901741728-0, representados legalmente por RUBEN DARIO MARTINEZ LOPEZ con cédula(s) de ciudadanía 1.192.803.855, en su calidad de propietario del predio con nomenclatura CALLE 7 NORTE #1A -67 CARRERAS 1AN Y 3N BARRIO LLERAS CAMARGO, CALLE 8 #1BN – 61 Lleras del municipio de Yumbo, identificado con números prediales 76892-01-01-0000-0447-0001-0-00000000; 76892-01-01-0000-0447-0002-0-00000000, matrículas inmobiliarias N° 370-103290; 370-604899 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con el objeto de NOTIFICARSE PERSONALMENTE de la Resolución AACU2Y-0163 del 02 de Octubre de 2025, por medio de la cual se concede un(a) ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y MODIFICACIÓN EN SUELO URBANO, solicitado mediante radicación 76892-2-25-0111, 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 autentico, 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 _____ No X

En constancia firma:

NOTIFICADO

c.c. 1192803855

NOTIFICADOR

c.c. 1.050.718.204



**Curaduría
Urbana No.2
YUMBO**

RAD. N° 76892-2-25-0111 DEL 11 DE AGOSTO DE 2025

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

La RESOLUCION N° AACU2Y-0163 DEL 02 DE OCTUBRE DE 2025, por medio de la cual se concede **ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y MODIFICACIÓN EN SUELO URBANO a CONSTRUIR FUTURO CONSTRUCTORA S.A.S.** identificada con NIT N. 901.741.728-0, Representado Legalmente Por **RUBEN DARIO MARTINEZ LOPEZ**, identificado con cédula de ciudadanía N° 18.514.479, en su calidad de propietario de los predios con nomenclatura **CALLE 7 NORTE #1A -67 CARRERAS 1AN Y 3N BARRIO LLERAS CAMARGO, CALLE 8 #1BN – 61 Lleras** del municipio de Yumbo, identificado con números prediales **76892-01-01-0000-0447-0001-0-0000-0000;76892-01-01-0000-0447-0002-0-00000000**, matrículas inmobiliarias N° 370-103290; 370-604899, la cual fue notificada personalmente el día **03 DE OCTUBRE DE 2025** a **EDWIN ANDRES BOTINA NIETO**, identificado con cédula de ciudadanía N° 1.192.803.855, en cálda de apoderado de **CONSTRUIR FUTURO CONSTRUCTORA S.A.S.**, identificada con NIT N. 901.741.728-0, Representado Legalmente Por **RUBEN DARIO MARTINEZ LOPEZ**, identificado con cédula de ciudadanía N° 18.514.479,y en razón a que han transcurrido 10 días sin que se haya presentado recurso alguno contra la misma, ha quedado ejecutoriado y en firme a partir del día **20 DE OCTUBRE DE 2025**.

PERIODO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y MODIFICACIÓN			
DESDE EL	20 DE OCTUBRE DE 2025	HASTA EL	20 DE OCTUBRE DE 2027

Dada en Yumbo el día **20 DE OCTUBRE DE 2025**.


ARQ. OSCAR ARIEL SUAREZ 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