



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

RESOLUCIÓN No. AACU2Y-

0120

23072025

RAD.: N° 76892-2-25-0064 DEL 20 DE MAYO DE 2025

POR LA CUAL SE CONCEDE EL ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE
UNA EDIFICACION 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. Que MARIA STELLA GONZALEZ VIUDA de RIVERA, identificada con cédula de ciudadanía N° 29.924.766; JOSE ORLANDO RIVERA GONZALEZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 16.699.430 , en su calidad de propietario del predio con nomenclatura CARRERA 13A #13-43 LOTE Y VIVIENDA 89 CIUDADELA CORVIVALLE SECTOR I POLIGONO A del municipio de Yumbo, identificado con el número predial 76892-01-01-0000-0483-0901-9-00000009, matrícula inmobiliaria N° 370-373547, han solicitado el reconocimiento de la existencia de una edificación para el uso de VIVIENDA.
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."
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. en un lote con un área de 60,00 m², para dos (2) unidades de vivienda en dos (2) pisos, con cubierta en losa de concreto. así: **PRIMER PISO:** AREA CONSTRUIDA DE 59.20 m². AREA LIBRE DE 0.80 m². **SEGUNDO PISO:** AREA CONSTRUIDA DE 58.00 m². AREA LIBRE DE 1.20 m². **TOTAL, AREA CONSTRUIDA DE 117.2 m².**

"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- 0120 23072025

RAD.: N° 76892-2-25-0064 DEL 20 DE MAYO DE 2025

Descripción	cantidad
Planos arquitectónicos	1

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 y cubierta se resuelve mediante losa en tipo placa fácil y para la cimentación mediante anillos de concreto conformados por vigas continuas de cimentación, adecuada para el tipo de edificación, se aprueba:

Descripción	Cantidad
Planos Estructurales	5
Memoria de Calculo Estructural	1
Memoria de Elementos NO Estructurales	1
Peritaje Técnico	1
Revisión Estructural Independiente	N/A
Investigación Mínima Suelos	1
Estudio Suelos	N/A
Estudio Hidrológico	N/A
EDARFRIS	N/A

- Que igualmente de conformidad al parágrafo 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.
- 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, 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 reconocimiento.
- 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 para el uso de VIVIENDA BIFAMILIAR.
- Que de conformidad con el acuerdo 028 de Septiembre 18 de 2001, por medio del cual se

"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- 0120 23072025

RAD.: N° 76892-2-25-0064 DEL 20 DE MAYO DE 2025

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 **76892-01-01-0000-0483-0901-9-00000009**, matrícula inmobiliaria N° **370-373547**, se ubica en Área de Actividad **RESIDENCIAL R4** y con tratamiento de **CONSOLIDACION**.

- Que el lote de la edificación con numero predial **76892-01-01-0000-0483-0901-9-00000009** 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 matrícula inmobiliaria N° **370-373547**, 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 de **VIVIENDA BIFAMILIAR**.
- 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			
Arquitecto proyectista:	Alan David Piñeros Díaz	Matrícula Profesional:	A16782017-1031137221 VLL
Ingeniero civil calculista:	Andrés Felipe Pastrana Campo	Matrícula Profesional:	76202-187004 VLL
Diseñador de elementos no estructurales	Andrés Felipe Pastrana Campo	Matrícula Profesional:	76202-187004 VLL
Ingeniero civil geotecnista	Andrés Felipe Pastrana Campo	Matrícula Profesional:	76202-187004 VLL

- 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.
- Que el sistema estructural implementado para el desarrollo del proyecto constructivo ubicado en el predio identificado con No. **76892-01-01-0000-0483-0901-9-00000009** y matricula inmobiliaria **370-373547** se diseña mediante sistema de mampostería confinada como se indica en el capítulo **"E.2, TITULO E.2.1.1 investigación mínima"** de la NSR-10, por lo tanto, la solicitud de **RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN**, cumple con el alcance allí descrito y se anexa la exploración mínima conforme a la norma citada anteriormente.
- Que se observa en el peritaje estructural, aprobado por el funcionario adscrito a esta Curaduría y realizado por el ingeniero Andrés Felipe Pastrana Campo con N° de matrícula **76202187004VLL**, se dictaminó:

"CERTIFICACIÓN ESTRUCTURAL

Yo, **Andrés Felipe Pastrana Campo**, ingeniero Civil, con tarjeta Profesional No. **76202-187004 VLL** y C.C. No. **94.520.861**, después de realizar el peritaje estructural correspondiente a la edificación localizada en la dirección **CARRERA 13A #13-43 LOTE Y VIVIENDA 89 CIUDADELA CORVIVALLE SECTOR I POLIGONO A** del municipio de 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



Curaduría
Urbana No. 2
YUMBO

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

RESOLUCIÓN No. AACU2Y-

0120

23072025

RAD.: N° 76892-2-25-0064 DEL 20 DE MAYO DE 2025

CERTIFICO

La edificación tiene una antigüedad de 15 Años

La estructura **SI** es sísmicamente estable, sus índices de sobreesfuerzo y de flexibilidad son menores que 1.0

La estructura **NO** requiere un reforzamiento estructural según la norma NSR-10.

Para constancia se firma en la ciudad de yumbo a los veinte (20) días del mes de mayo de 2025..."
Original firmado.

15. 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.
16. Que el presente trámite NO es susceptible del pago del impuesto de Delineación Urbana para la expedición, notificación y entrega del presente acto administrativo, en estricto cumplimiento del Acuerdo 020 del 28 de diciembre de 2022 (tasas y contribuciones), expedido por Honorable Concejo Municipal de Yumbo, y del artículo 233 del Decreto Ley 1333 de 1986, y la Circular del 10/09/2021, emitida por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio y remitida mediante el radicado No. 2021EE0106538.
17. 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 la existencia de una edificación para el uso de VIVIENDA BIFAMILIAR a **MARIA STELLA GONZALEZ VIUDA de RIVERA**, identificada con cédula de ciudadanía N° 29.924.766; **JOSE ORLANDO RIVERA GONZALEZ**, identificado con cédula de ciudadanía N° 16.699.430, en su calidad de propietario del predio con nomenclatura **CARRERA 13A #13-43 LOTE Y VIVIENDA 89 CIUDADELA CORVIVALLE SECTOR I POLIGONO A** del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-01-01-0000-0483-0901-9-000000009**, matrícula inmobiliaria N° **370-373547**.

SEGUNDO: AUTORICESE el **RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN** en suelo urbano. en un lote con un área de **60,00 m2**, para dos (2) unidades de vivienda en dos (2) pisos, con cubierta en losa de concreto. así: **PRIMER PISO: AREA CONSTRUIDA DE 59.20 m2. AREA LIBRE DE 0.80 m2. SEGUNDO PISO: AREA**

"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-	0120	23072025
------------------------	------	----------

RAD.: N° 76892-2-25-0064 DEL 20 DE MAYO DE 2025

CONSTRUIDA DE 58.00 m2. AREA LIBRE DE 1.20 m2. TOTAL, AREA CONSTRUIDA DE 117.2 m2.

Descripción	cantidad
Planos arquitectónicos	1

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 y cubierta se resuelve mediante losa en tipo placa fácil y para la cimentación mediante anillos de concreto conformados por vigas continuas de cimentación, adecuada para el tipo de edificación, se aprueba:

Descripción	Cantidad
Planos Estructurales	5
Memoria de Calculo Estructural	1
Memoria de Elementos NO Estructurales	1
Peritaje Técnico	1
Revisión Estructural Independiente	N/A
Investigación Mínima Suelos	1
Estudio Suelos	N/A
Estudio Hidrológico	N/A
EDARFRIS	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: NOTIFICAR, personalmente el contenido de la presente Resolución al solicitante y a cualquier persona o autoridad que se haya hecho parte dentro del proceso, 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.

"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-

0120

23072025

RAD.: N° 76892-2-25-0064 DEL 20 DE MAYO DE 2025

SEXTO: El juego de Planos, Arquitectónicos, Peritaje Estructural y demás documentos que hacen parte integral de la presente resolución, se entregaran una vez ejecutoriada la presente resolución.

SÉPTIMO: 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.

OCTAVO: 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 _____

23 JUL 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



**Curaduría
Urbana No.2
YUMBO**

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

En Yumbo, el día 24 de julio de 2025, a las 3:25pm, en las oficinas de la Curaduría Urbana No. 2 de Yumbo, se hizo presente CARMENZA RIVERA GONZALEZ con cédula(s) de ciudadanía 31.496.725, en calidad de apoderada de JOSE ORLANDO RIVERA con cédula(s) de ciudadanía 16.699.430, y MARIA STELLA GONZALEZ Viuda de RIVERA con cédula(s) de ciudadanía 29.924.766, propietarios del predio ubicado en CARERRA 13A #13-43 LOTE Y VIVIENDA 89 CIUDADELA CORVIVALLE SECTOR I POLIGONO A, predio identificado con el número predial 76892-01-01-0000-0483-0901-9-00000009, matrícula inmobiliaria 370-373547 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con el objeto de NOTIFICARSE PERSONALMENTE de la Resolución AACU2Y-0120 del 23 de Julio de 2025, por medio de la cual se concede un(a) ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION EN SUELO URBANO, solicitado mediante radicación 76892-2-25-0064, 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 X No

En constancia firma:

NOTIFICADO

Carmenza Rivera

c.c. 31496725

NOTIFICADOR

[Firma]

c.c. 1.050.718.231

CURADURIA URBANA No 2 De Yumbo

Calle 4 # 4 – 24 Local 101 Barrio: Belalcázar – Yumbo

Cel. 314-2585001 – (602) 6932366. Email: curaduria2yumbo@gmail.com



Curaduría
Urbana No.2
YUMBO

NOTIFICADO

in. Estrella Conzalez
C.C. 29 924 786



**Curaduría
Urbana No.2
YUMBO**

RAD. N° 76892-2-25-0064 DEL 20 DE MAYO DE 2025

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

La RESOLUCION N° AACU2Y-0120 DEL 23 DE JULIO DE 2025, por medio de la cual se concede **ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION EN SUELO URBANO** a **MARIA STELLA GONZALEZ VIUDA de RIVERA**, identificada con cédula de ciudadanía N° 29.924.766; **JOSE ORLANDO RIVERA GONZALEZ**, identificado con cédula de ciudadanía N° 16.699.430, en su calidad de propietario del predio con nomenclatura **CARRERA 13A #13-43 LOTE Y VIVIENDA 89 CIUDADELA CORVIVALLE SECTOR I POLIGONO A** del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-01-01-0000-0483-0901-9-00000009**, matrícula inmobiliaria N° **370-373547**, la cual fue notificada personalmente el día **24 DE JULIO DE 2025** a **CARMENZA RIVERA GONZÁLEZ** con cédula(s) de ciudadanía **31.496.725**, en calidad de apoderada de **JOSE ORLANDO RIVERA** con cédula(s) de ciudadanía **16.699.430**, y **MARIA STELLA GONZALEZ Viuda de RIVERA** con cédula(s) de ciudadanía **29.294.766**, 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 **28 DE JULIO DE 2025**.

Dada en Yumbo el día **28 DE JULIO 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