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

RESOLUCIÓN No. AACU2Y- **0132**	**06102026**

RAD.: N° 76892-2-26-0036 DEL 14 DE ABRIL DE 2026

POR LA CUAL SE CONCEDE EL ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN 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 007 del 29 de abril de 2026 "Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio Yumbo (Valle)".

C O N S I D E R A N D O:

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 Nº 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 **CARLOS HUMBERTO MORA TELLO,** identificado con cédula de ciudadanía **N° 16.448.419, ANA CRISTINA MORA TELLO,** identificada con cédula de ciudadanía **N° 66.918.724 y VILMA MORA TELLO** identificada con cédula de ciudadanía **N° 31.469.629** en su calidad de propietarios del predio con nomenclatura **CARRERA 2 NORTE CALLES 1 Y 2 NORTE BARRIO LAS VEGAS** según certificado de tradición y/o **CARRERA 2N # 1N - 35 BARRIO LAS VEGAS** según impuesto predial del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-01-01-0000-0286-00090-0-0000000**, matrícula inmobiliaria **N° 370-53962,** ha(n) solicitado el reconocimiento de la existencia de una edificación y licencia de construcción en modalidad ampliación y modificaciòn 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."*

*"**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 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:

***1. Ampliación.** Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar. La edificación que incremente el área construida podrá aprobarse adosada o aislada de la construcción existente, pero en todo caso, la sumatoria de ambas debe circunscribirse al potencial de construcción permitido para el predio o predios objeto de la licencia según lo definido en las normas urbanísticas.*

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

***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, en un lote con un área de **160,00 m²,** con un área construida de **134,25 m²**, para una (01) unidad de vivienda en un (01) piso, y **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN – MODALIDAD DE AMPLIACIÓN EN SUELO URBANO**, para uso de vivienda para el segundo (02) piso, autorizando la AMPLIACION de un área de **134,25 m²** y **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN – MODALIDAD DE MODIFICACIÓN EN SUELO URBANO**, para uso de vivienda para el primero (01) y segundo (02) piso, autorizando la MODIFICACIÓN de un área de **12,90 m². TOTAL, AREA DE CONSTRUCCIÓN 268,50 m², y para tres (03) unidades de vivienda en dos (02) pisos.**

Descripción	cantidad
Planos arquitectónicos	1

DESCRIPCIÓN ESTRUCTURAL:

Se reconoce una vivienda de un (1) piso con sistema estructural en mampostería confinada, entrepisos resueltos mediante losa tipo aligerada, cimentación compuesta por anillos de amarre en concreto armado conformados por vigas continuas de cimentación. Se autoriza la modificación de la distribución interna de los muros de mampostería no estructurales y del núcleo de escaleras, sin alterar la configuración estructural principal de la edificación, así como también se autoriza la ampliación del segundo (2) piso con el mismo sistema estructural, empleando un entrepiso de losa aligerada y para cubierta ejecutada con cintas de amarre perimetrales, culatas en mampostería y acabado final en teja de arcilla. Todo lo anterior se aprueba conforme a los documentos técnicos presentados y revisados, por lo cual se aprueba lo siguiente:

Descripción	Cantidad
Planos Estructurales	2
Memoria de Calculo Estructural	1
Memoria Elementos NO Estructurales	1

Peritaje Técnico	1
Investigación Mínima	1
EDARFRI	N/A

5. Que de conformidad al parágrafo 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.

6. Que igualmente de conformidad al parágrafo 1°. 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 y, en la página web de la curaduría urbana No. 2 de Yumbo.

7. Que igualmente de conformidad al parágrafo 1°. 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.

8. 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.

9. 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 y licenciamiento de ampliación y modificación.

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 Ampliación y Modificación para el uso de **VIVIENDA MULTIFAMILIAR.**

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 **76892-01-01-0000-0286-00090-0-0000000**, matrícula inmobiliaria **N° 370-53962,** se ubica en Área de Actividad **RESIDENCIAL PREDOMINANTE** y con tratamiento de **CONSOLIDACION** acorde a la norma

urbanística **NU219-0149** del **08 DE MARZO DE 2019** expedida por esta oficina.

12. Que el lote de la edificación con numero predial **76892-01-01-0000-0286-00090-0-0000000** ha dado cumplimento 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° 370-53962**, 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 MULFAMILIAR.**

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 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:	JOSE LUIS JIMENEZ CERON	**Matrícula Profesional:**	A76102002-94424637 VLL
Arquitecto proyectista:	JOSE LUIS JIMENEZ CERON	**Matrícula Profesional:**	A76102002-94424637 VLL
Ingeniero civil calculista:	JUAN DE DIOS RESTREPO LARA	**Matrícula Profesional:**	76202-62917 VLL
Diseñador elementos no estructurales	JUAN DE DIOS RESTREPO LARA	**Matrícula Profesional:**	76202-62917 VLL
Ingeniero civil o geotecnista:	JUAN DE DIOS RESTREPO LARA	**Matrícula Profesional:**	76202-62917 VLL

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 JUAN DE DIOS RESTREPO LARA con N° de matrícula **76202 – 62917 VLL,** se dictaminó:

18. **CERTIFICACIÓN**

Yo JUAN DE DIOS RESTREPO LARA Ingeniero Civil, con tarjeta Profesional No. 76202-62917 VLL y C.C No. 163.782.778 expedida en Cali, Bajo la gravedad de juramento sobre la veracidad de la información indicada en el presente formato, que la estructura perteneciente al inmueble localizado en **CARRERA 2 NORTE CALLES 1 Y 2 NORTE BARRIO LAS VEGAS** según certificado de tradición y/o **CARRERA 2N #1N - 35 BARRIO LAS VEGAS** según impuesto predial y objeto de este peritaje, ha sido evaluada conforme a los parámetros establecidos en el Capítulo A.10 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente, concluyendo que, la estructura (SI) es sísmicamente estable, sus índices de sobresfuerzo y de flexibilidad (NO) superan la unidad 1, por ende la estructura de este peritaje (NO) requiere un reforzamiento estructural según la norma NSR-10.

19. 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).

20. 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.

21. 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,

R E S U E L V E:

PRIMERO: CONCEDER el Reconocimiento de existencia de una construcción en un (01) piso para uso de vivienda y licencia urbanística de construcción en modalidad de ampliación y modificación, para suelo urbano, a **CARLOS HUMBERTO MORA TELLO,** identificado con cédula de ciudadanía **N° 16.448.419, ANA CRISTINA MORA TELLO,** identificada con cédula de ciudadanía **N° 66.918.724 y VILMA MORA TELLO** identificada con cédula de ciudadanía **N°**

31.469.629 en su calidad de propietarios del predio con nomenclatura **CARRERA 2 NORTE CALLES 1 Y 2 NORTE BARRIO LAS VEGAS** según certificado de tradición y/o **CARRERA 2N # 1N - 35 BARRIO LAS VEGAS** según impuesto predial del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-01-01-0000-0286-00090-0-0000000**, matrícula inmobiliaria **N° 370-53962.**

SEGUNDO: AUTORIZAR el **RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN** en suelo urbano, en un lote con un área de **160,00 m²,** con un área construida de **134,25 m²**, para una (01) unidad de vivienda en un (01) piso, y **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN – MODALIDAD DE AMPLIACIÓN EN SUELO URBANO**, para uso de vivienda para el segundo (02) piso, autorizando la AMPLIACION de un área de **134,25 m²** y **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN – MODALIDAD DE MODIFICACIÓN EN SUELO URBANO**, para uso de vivienda para el primero (01) y segundo (02) piso, autorizando la MODIFICACIÓN de un área de **12,90 m². TOTAL, AREA DE CONSTRUCCIÓN 268,50 m², y para tres (03) unidades de vivienda en dos (02) pisos.**

Descripción	cantidad
Planos arquitectónicos	1

DESCRIPCIÓN ESTRUCTURAL:

Se reconoce una vivienda de un (1) piso con sistema estructural en mampostería confinada, entrepisos resueltos mediante losa tipo aligerada, cimentación compuesta por anillos de amarre en concreto armado conformados por vigas continuas de cimentación. Se autoriza la modificación de la distribución interna de los muros de mampostería no estructurales y del núcleo de escaleras, sin alterar la configuración estructural principal de la edificación, así como también se autoriza la ampliación del segundo (2) piso con el mismo sistema estructural, empleando un entrepiso de losa aligerada y para cubierta ejecutada con cintas de amarre perimetrales, culatas en mampostería y acabado final en teja de arcilla. Todo lo anterior se aprueba conforme a los documentos técnicos presentados y revisados, por lo cual se aprueba lo siguiente:

Descripción	Cantidad
Planos Estructurales	2
Memoria de Calculo Estructural	1
Memoria Elementos NO Estructurales	1
Peritaje Técnico	1
Investigación Mínima	1
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. *"Articulo 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 1°.-- 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.*
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. (...)"*

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: 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.

DECIMO: 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 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 PRIMERO: 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.

DECIMO SEGUNDO: 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 TERCERO: 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 CUARTO: 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 06 OCT 2026

Notifíquese, Publíquese y Cúmplase.

ARQ. URB. O.A. SUAREZ CACUA YUMBO

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

Arq. Oscar Eduardo Courrau León
Asp. Arquitectónicos

Ing. Huberth Mera Lasso
Asp. Estructurales

Curaduría Urbana No.2 YUMBO

CURADURIA URBANA No. 2 DE YUMBO
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Yumbo, el día 14 de octubre de 2026, a las 10:01 am, en las oficinas de la Curaduría Urbana No. 2 de Yumbo, se hizo presente JOSE LUIS JIMENEZ CERON con cédula(s) de ciudadanía 94.424.637, en calidad de apoderado de CARLOS HUMBERTO MORA TELLO, identificado con cédula de ciudadanía N° 16.448.419, ANA CRISTINA MORA TELLO, identificada con cédula de ciudadanía N° 66.918.724 y VILMA MORA TELLO identificada con cédula de ciudadanía N° 31.469.629 en su calidad de propietarios del predio con nomenclatura CARRERA 2 NORTE CALLES 1 Y 2 NORTE BARRIO LAS VEGAS según certificado de tradición y/o CARRERA 2N # 1N - 35 BARRIO LAS VEGAS según impuesto predial del municipio de Yumbo, identificado con el número predial 76892-01-01-0000-0286-0090-0-00000000, matrícula inmobiliaria N° 370-53962 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con el objeto de NOTIFICARSE PERSONALMENTE de la Resolución AACU2Y-0132 del 06 de Octubre de 2026, por medio de la cual se concede un(a) ACTO DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN EN SUELO URBANO, solicitado mediante radicación 76892-2-26-0036, 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. 94.424.637

NOTIFICADOR

c.c. 1.050.719.704

Curaduría Urbana No.2 YUMBO

RAD. N° 76892-2-26-0036 DEL 14 DE ABRIL DE 2026

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

La RESOLUCION **N° AACU2Y-0132** DEL **06 DE OCTUBRE DE 2026,** por medio de la cual se concede **ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN EN SUELO URBANO** a **CARLOS HUMBERTO MORA TELLO,** identificado con cédula de ciudadanía **N° 16.448.419, ANA CRISTINA MORA TELLO,** identificada con cédula de ciudadanía **N° 66.918.724** y **VILMA MORA TELLO** identificada con cédula de ciudadanía **N° 31.469.629** en su calidad de propietarios del predio con nomenclatura **CARRERA 2 NORTE CALLES 1 Y 2 NORTE BARRIO LAS VEGAS** según certificado de tradición y/o **CARRERA 2N # 1N - 35 BARRIO LAS VEGAS** según impuesto predial del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-01-01-0000-0286-00090-0-0000000,** matrícula inmobiliaria **N° 370-53962,** la cual fue notificada personalmente el día **14 DE OCTUBRE DE 2026** a **JOSE LUIS JIMENEZ,** identificado con cédula de ciudadanía **N° 94.424.637,** en calidad de apoderado de **CARLOS HUMBERTO MORA TELLO,** identificado con cédula de ciudadanía **N° 16.448.419, ANA CRISTINA MORA TELLO,** identificada con cédula de ciudadanía **N° 66.918.724** y **VILMA MORA TELLO** identificada con cédula de ciudadanía **N° 31.469.629,** 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 **28 DE OCTUBRE DE 2026.**

PERIODO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN			
DESDE EL	28 DE OCTUBRE DE 2026	**HASTA EL**	28 DE OCTUBRE DE 2028

Dada en Yumbo el día **28 DE OCTUBRE DE 2026.**

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