



RAD: N° 76892-2-25-0140 DEL 07 DE NOVIEMBRE DE 2025

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERÉS PRIORITARIO – VIP, EN SUELO URBANO.

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

CONSIDERANDO:

1. Que el **Alcalde del Municipio Yumbo**, en uso de las facultades, y en especiales las otorgadas por la Constitución Política y dentro del Marco Legal del Decreto 1469 de 2010, compilado por el Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015, mediante el Decreto 048 del 28 de Marzo de 2022, **Designó como Curador Urbano N° 2** del Municipio de yumbo, para un periodo individual de 5 años, al **Arquitecto Oscar Ariel Suarez Cacua**, quedando posesionado mediante el Acta de Posesión del 02 de Mayo de 2022; quedando este facultado para emitir licencias urbanísticas en todas sus modalidades de acuerdo a la normatividad nacional vigente para la materia.
2. Que, **INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL “IMVIYUMBO”** identificados con Nit No. **800.173.494-4**, representados legalmente por **EDWIN CORTÁZAR VILLABÓN**, identificado con la cédula de ciudadanía N° **1.118.284.654**, en su calidad de titulares, del predio denominado como **LOTE URB. LA ESTANCIA** según certificado de tradición y/o **BARRIO LA ESTANCIA** según impuesto predial, del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-01-02-0000-0294-0005-0-00000000**, matrícula inmobiliaria N° **370-299970**, han solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERÉS PRIORITARIO – VIP** en suelo urbano.
3. Que de conformidad con lo preceptuado en el **“ARTÍCULO 2.2.6.1.1.4. Licencia de urbanización. Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno Nacional. Se podrá solicitar licencia de urbanización sobre suelos de expansión urbana una vez adoptado el respectivo plan parcial y durante el término de su vigencia. Las licencias de urbanización concretan el marco normativo general sobre usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos con base en el cuál se expedirán las licencias de construcción para obra nueva en los predios resultantes de la urbanización. Con la licencia de urbanización se aprobará el plano urbanístico, el cuál contendrá la representación gráfica de la urbanización, identificando todos los elementos que la componen para facilitar su comprensión, tales como: afectaciones, suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de**

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



RESOLUCIÓN No. AACU2Y- 0039 20032026

RAD: N° 76892-2-25-0140 DEL 07 DE NOVIEMBRE DE 2025

1997, cesiones públicas para parques, equipamientos y vías locales, áreas útiles y el cuadro de áreas en el que se cuantifique las dimensiones de cada uno de los anteriores elementos y se haga su amojonamiento. Son modalidades de la licencia de urbanización las siguientes: **1. Desarrollo:** Es la autorización para adelantar obras de urbanización en uno o varios predios urbanizables no urbanizados en los cuáles se permiten las actuaciones de urbanización, o que aun cuando contaron con licencia urbanística no ejecutaron las obras de urbanización aprobadas en la misma. Se otorgan aplicando las normas del tratamiento de desarrollo. **Artículo 2.2.6.1.1.7.** del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 10 del Decreto 1783 de 2021, **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. Obra nueva.** Es la autorización para adelantar obras de edificación en predios no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total. (...)"

4. Descripción del Proyecto: **LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERÉS PRIORITARIO – VIP, EN SUELO URBANO ASÍ: LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO** del predio identificado con el número predial 76892-01-02-0000-0294-0005-0-00000000, matrícula inmobiliaria N° 370-299970, CON UN ÁREA BRUTA DE 2.870,56 M2, el cual presenta AFECTACIÓN VIAL DE 472,47 M2, QUEDANDO UN ÁREA UTIL DE 2.398,09 M2. **AREAS DE CESION CONFORMADAS ASÍ: ZONAS VERDES CON ÁREA TOTAL DE 333,88 M2, EQUIPAMIENTO CON AREA TOTAL DE 192,64 M2, VIAS CON AREA TOTAL DE 585,64 M2, ESPACIO PUBLICO EFECTIVO CON AREA TOTAL DE 240,62 M2. AREA OCUPADA DE LAS TORRES A, B DE 522,66 M2, AREA OCUPADA DE LAS TORRES C, D DE 522,66 M2.**

CUADRO GENERAL DE AREAS				
AREA BRUTA				2,870.56
AREA AFECTACION VIAL				472.47
AREA UTIL				2,398.09
CESIONES OBLIGATORIAS				
		SEGÚN		
		POT		DISEÑO
CESION AREA ZONA VERDE	7%	167.87		333.88
CESION AREA EQUIPAMIENTO	8%	191.85		192.64
CESION VIAS	20%	479.62		585.64
CESION ESPACIO EFECTIVO	10%	239.81		240.62

ZONA VERDE	
ZV-1	211.65
ZV-2	28.90
ZV-3	28.90
ZV-4	28.90
ZV-5	12.60
ZV-6	17.93
ZV-7	5.00
SUMAN	333.88

“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- 0039 20032026

RAD: N° 76892-2-25-0140 DEL 07 DE NOVIEMBRE DE 2025

CUADRO DE AREAS CONSTRUIDAS SEGÚN TORRES	
AREA CONSTRUIDA TORRE A-B	
PISO 1	422.54
PISO 2	422.54
PISO 3	422.54
PISO 4	422.54
PISO 5	422.54
SUMAN	2,112.70
AREA CONSTRUIDA TORRE C-D	
PISO 1	422.54
PISO 2	422.54
PISO 3	422.54
PISO 4	422.54
PISO 5	422.54
SUMAN	2,112.70
AREA CONSTRUIDA UAR	24.90
TOTAL SUMAN	4,250.30

Descripción	cantidad
Planos urbanos y arquitectónicos	5
Topográfico	1

5. DESCRIPCION ESTRUCTURAL: Se autoriza la ejecución de obras nuevas para una urbanización con destinación exclusiva a vivienda, consistentes en torres de cinco (5) pisos resueltos mediante sistema estructural de muros de concreto armado con ductilidad especial (resistentes a momentos), entresijos conformados por losa maciza de concreto armado y cimentación compuesta por anillos de concreto armado formados por vigas corridas de cimentación continuas. Adicionalmente, se habilita la construcción de la estructura denominada U.A.R. (Unidad de Aseo y Recolección o similar), la cual corresponde a una edificación de un (1) piso ejecutado en sistema de mampostería reforzada, con cubierta resuelta mediante losa maciza de concreto armado y cimentación mediante vigas de cimentación en concreto armado. Todo lo anterior se aprueba conforme a los documentos técnicos presentados y revisados, los cuales cumplen con los requisitos técnicos y normativos aplicables, por lo cual se aprueba lo siguiente:

Descripción	Cantidad
Planos Estructurales	13
Memoria de Calculo Estructural con Elementos NO Estructurales	1
Revisión Estructural Independiente	2
Estudio Suelos	1
Estudio Hidrológico	N/A
EDARFRIS	N/A

6. Que la solicitud de licencia a que se refiere el numeral anterior ha sido presentada de conformidad con los requisitos exigidos en el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 15 del Decreto 1783 de 2021 y las resoluciones 1025 y 1026 de 2021, habiendo presentado los titulares todos los documentos que para tal efecto son exigibles y dándose el trámite previsto en las normas que regulan la expedición de licencias de Urbanización.

"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- 0039 20032026

RAD: N° 76892-2-25-0140 DEL 07 DE NOVIEMBRE DE 2025

7. Que la solicitud de **LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN MODALIDAD DESARROLLO** ha dado cumplimiento al literal C del artículo 6 del Decreto 2218 de 2015, presentando las certificaciones de disponibilidad de servicios públicos, para lo cual presenta disponibilidad de servicio público de acueducto por la empresa EMCALI EICE ESP, con el consecutivo 3020496212025, y alcantarillado sanitario pluvial FAVORABLE, expedido por ESPY (empresa de servicios públicos de Yumbo) con radicado 202501000005082, expedida 21 de julio de 2025.
8. 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.
9. 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.
10. 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 de licencia urbanística de la referencia, por parte de algún vecino colindante o tercero interviniente.
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, el inmueble conformado por el predio **76892-01-02-0000-0294-0005-0-00000000**, matrícula inmobiliaria N° **370-299970**, se ubica en Área de Actividad **RESIDENCIAL R5** y con tratamiento de **DESARROLLO**.
12. Que el titular de la solicitud allegó a la documentación certificado de amenaza y riesgo, expedido por el departamento administrativo de planeación e informática de Yumbo, en el cual certifica que "el predio identificado con ficha catastral No. **76892-01-02-0000-0294-0005-0-00000000**, matrícula inmobiliaria No. **370-299970**, **NO SE ENCUENTRA EN ZONA DE AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA**.
13. De conformidad al Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo Acuerdo 028 de septiembre 18 de 2001, el decreto 1077 del 2015 y demás normas concordantes el predio resultante, consecuencia de la presente resolución de URBANIZACIÓN Y OBRA NUEVA, cuenta con acceso a vía pública, de conformidad a los planos presentados por el mismo solicitante de la licencia de la referencia.
14. Que conforme al artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015, la curaduría urbana 2 de Yumbo, informó al departamento administrativo de planeación e informática de Yumbo el día 03 de febrero de 2025 sobre las áreas de cesión tipo A, las cuales se conforman de la siguiente manera: cesión zona verde: 333,00 m2, cesión equipamiento: 192,64 m2, cesión vías: 585,64 m2, cesión espacio público efectivo: 240,62 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



Curaduría
Urbana No. 2
YUMBO



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

RESOLUCIÓN No. AACU2Y-

0039

20032026

RAD: N° 76892-2-25-0140 DEL 07 DE NOVIEMBRE DE 2025

15. Que, de conformidad con los planos urbanísticos aportados, se aprueba un lote con el área citada anteriormente para este tipo de cesión. De acuerdo al artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015, el urbanizador debe hacer entrega de las áreas de cesión al municipio, verificada mediante inspección realizada por la entidad municipal responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, para lo cual se aplica lo reglamentado en el parágrafo 1 del artículo ibidem que dice lo siguiente: "En el acto que otorgue la licencia se dejara manifestación expresa de la obligación que tiene el titular de la licencia de solicitar la diligencia de inspección de que trata este artículo".
16. Que el Artículo 3 del Decreto 1197 del 2016 que modifica el artículo 2.2.6.1.2.1.5. del Decreto 1077 del 2015, establece que podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de domino a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de inmuebles objeto de la solicitud.
17. Que el titular de la licencia 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. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1203 de 2017.
18. 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			
Urbanizador:	EDUARDO TAFURT TENORIO	Matrícula Profesional:	76202-28832
Director de la construcción:	CESAR AUGUSTO HOYOS CAICEDO	Matrícula Profesional:	76202-256071
Arquitecto proyectista:	YESID ERAZO MEDINA	Matrícula Profesional:	76700-66442
Ingeniero civil calculista:	MARTHA WINTER DOMINGUEZ	Matrícula Profesional:	25202--33222
Diseñador de elementos no estructurales:	MARTHA WINTER DOMINGUEZ	Matrícula Profesional:	25202--33222
Topógrafo:	JERFREY KEVIN BATERO	Matrícula Profesional:	01-14763
Ingeniero civil o geotecnista:	CARLOS HUMBERTO PARRA	Matrícula Profesional:	76202-05497
Revisor independiente:	HAROLD CARDENAS ORDOÑEZ	Matrícula Profesional:	76202-06816
Oros profesionales:	HUGO MARIO RESTREPO	Matrícula Profesional:	63202-34271

19. Que el proyecto objeto de la solicitud fue revisado y aprobado de acuerdo con la normatividad vigente, por la División Técnica y Jurídica de esta Curaduría desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico, en concordancia con el artículo 2.2.6.1.2.2.3. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 7 del Decreto 1203 de 2017.

"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- 0039 20032026

RAD: N° 76892-2-25-0140 DEL 07 DE NOVIEMBRE DE 2025

20. 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.
21. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.
22. Que el proyecto de urbanización debe contemplar en su diseño las condiciones que garanticen la accesibilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y Normas Técnicas Colombianas que tratan la accesibilidad a medios físicos emitidas por el ICONTEC.
23. Que la ejecución de las obras de urbanización debe realizarse de acuerdo con el proyecto aprobado, para poder ser recibidas a satisfacción por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal de Yumbo.
24. Que el incumplimiento de las obligaciones previstas en la presente resolución, y demás disposiciones urbanísticas vigentes acarreará para el titular la aplicación de las sanciones previstas en la Ley 388 de 1997 y la Ley 810 de 2003, sin perjuicio de las sanciones aplicables al responsable del proyecto.
25. Que las edificaciones cuyo predio o predios no permitan superar más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, deberá ejecutarse conforme lo aprobado en la licencia de construcción recayendo la responsabilidad sobre el constructor, diseñador estructural, y quienes hayan ostentado la titularidad del predio y de la licencia de construcción. En los casos en que en virtud de la existencia de un patrimonio autónomo sea el fiduciario quien ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
26. Que el titular de la licencia, acorde con la Ley 1796 de 2016, artículo 5 por medio del cual se modificó el artículo 19 de la Ley 400 de 1997, deberá prever en aquellas edificaciones que están exentas de supervisión técnica independiente, que el constructor tiene la obligación de realizar los controles mínimos de calidad que esta ley y sus reglamentos exigen para garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobadas en la respectiva licencia. Para ello, el constructor, durante el desarrollo de la obra, deberá contar con la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, quienes deberán atender las consultas y aclaraciones que solicite el constructor. Tales

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



Curaduría
Urbana No. 2
YUMBO



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

RESOLUCIÓN No. AACU2Y-

0039

20032026

RAD: N° 76892-2-25-0140 DEL 07 DE NOVIEMBRE DE 2025

consultas y aclaraciones deberán quedar registradas y documentadas en el proceso de ejecución de la obra.

27. 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 3°, se anexa al expediente el memorial emitido por el Ingeniero **HAROLD CARDENAS ORDOÑEZ**, con Matrícula N° **76202-06816**, en el cual certifica el alcance de la revisión efectuada, el cumplimiento de las normas de la presente ley y sus decretos reglamentarios e igualmente firma los planos y demás documentos técnicos como constancia de haber efectuado la revisión.
28. 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 6°. *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.
29. Que conforme al título A. numeral A.1.3.3 NSR-10, la cual establece que “*Cuando los planos arquitectónicos incluyan los diseños sísmicos de los elementos no estructurales, éstos deben ir firmados, o rotulados, por un profesional facultado para este fin de acuerdo con la ley 400 de 1997*” por lo cual los planos arquitectónicos de la presente solicitud de licencia, se remiten a las memorias y planos que contienen los diseños sísmicos de los elementos no estructurales, estos contarán con la firma del profesional facultado conforme a lo establecido en la norma antes mencionada.
30. El proyecto debe contemplar en su diseño las normas vigentes que garanticen la accesibilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y Normas Técnicas Colombianas que tratan la accesibilidad a medios físicos emitidas por el ICONTEC; obligación que corresponde al titular de la licencia dar cumplimiento.

“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-

0039

20032026

RAD: N° 76892-2-25-0140 DEL 07 DE NOVIEMBRE DE 2025

31. 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.
32. 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.
33. 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 LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERÉS PRIORITARIO – VIP, EN SUELO URBANO, a INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL “IMVIYUMBO” identificados con Nit No. 800.173.494-4, representados legalmente por **EDWIN CORTÁZAR VILLABÓN**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 1.118.284.654, en su calidad de titulares, del predio denominado como **LOTE URB. LA ESTANCIA** según certificado de tradición y/o **BARRIO LA ESTANCIA** según impuesto predial, del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-01-02-0000-0294-0005-0-00000000**, matrícula inmobiliaria N° **370-299970**.

SEGUNDO: AUTORICÉSE: LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERÉS PRIORITARIO – VIP, EN SUELO URBANO ASÍ: LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO del predio identificado con el número predial **76892-01-02-0000-0294-0005-0-00000000**, matrícula inmobiliaria N° **370-299970**, CON UN ÁREA BRUTA DE **2.870,56 M2**, el cual presenta AFECTACIÓN VIAL DE **472,47 M2**, QUEDANDO UN ÁREA UTIL DE **2.398,09 M2**. **AREAS DE CESION CONFORMADAS ASÍ: ZONAS VERDES CON ÁREA TOTAL DE 333,88 M2, EQUIPAMIENTO CON AREA TOTAL DE 192,64 M2, VIAS CON AREA TOTAL DE 585,64 M2, ESPACIO PUBLICO EFECTIVO CON AREA TOTAL DE 240,62 M2. AREA OCUPADA DE LAS TORRES A, B DE 522,66 M2, AREA OCUPADA DE LAS TORRES C, D DE 522,66 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



RAD: N° 76892-2-25-0140 DEL 07 DE NOVIEMBRE DE 2025

CUADRO GENERAL DE AREAS				
AREA BRUTA				2,870.56
AREA AFECTACION VIAL				472.47
AREA UTIL				2,398.09
CESIONES OBLIGATORIAS				
		SEGÚN		DISEÑO
		POT		
CESION AREA ZONA VERDE	7%	167.87		333.88
CESION AREA EQUIPAMIENTO	8%	191.85		192.64
CESION VIAS	20%	479.62		585.64
CESION ESPACIO EFECTIVO	10%	239.81		240.62

ZONA VERDE				
ZV-1				
ZV-2		211.65		
ZV-3		28.90		
ZV-4		28.90		
ZV-5		12.60		
ZV-6		17.93		
ZV-7		5.00		
SUMAN				333.88

EQUIPAMIENTO				
EQUIPAMIENTO		1		192.64
SUMAN				192.64

VIAS				
AREA PARQUEADERO		1		118.25
AREA PARQUEADERO		2		467.39
SUMAN				585.64

ESPACIO PUBLICO EFECTIVO				
EPE		1		240.62
SUMAN				240.62

AREA OCUPADA POR TORRE				
TORRE A, B				522.66
TORRE C,D				522.66
SUMAN				1,045.31

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERÉS PRIORITARIO – VIP, EN SUELO URBANO para OCHENTA (80) UNIDADES DE VIVIENDA EN CUATRO (4) TORRES, DENOMINADAS TORRES A, B - C, D, DE CINCO (5) PISOS CADA UNA, Y CUATRO UNIDADES VIVIENDA POR PISO EN CADA TORRE, con CUBIERTA en LOSA DE CONCRETO. Adicionalmente se aprueban VEINTICUATRO (24) ESTACIONAMIENTOS DE USO COMÚN, de los cuales UNO (1) es para personas con movilidad reducida. **PRIMER PISO:** dieciséis (16) unidades de vivienda, de los cuales uno (1) es para persona con movilidad reducida, con un área construida de **845,08 m²**, UNIDAD UAR con un área construida **24,90 m²**, para un total de área construida en primer piso de **869,98 m²**. **SEGUNDO PISO:** dieciséis (16) unidades de vivienda, con un área construida en segundo piso de: **845,08 m²**, **TERCER PISO:** dieciséis (16) unidades de vivienda, con un área construida en tercer piso de: **845,08 m²**, **CUARTO PISO:** dieciséis (16) unidades de vivienda, con un área construida en cuarto piso de: **845,08 m²**, **QUINTO PISO:** dieciséis (16) unidades de vivienda, con un área construida en quinto piso de: **845,08 m²**. **TOTAL, AREA CONSTRUIDA 4.250,30 M²**.

“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- 0039 20032026

RAD: N° 76892-2-25-0140 DEL 07 DE NOVIEMBRE DE 2025

CUADRO DE AREAS			
AREA BRUTA			2,870.56
AREA AFECTACION VIAL			472.47
AREA NETA URBANIZABLE			2,398.09
	SEGUN POT		DISEÑO
CESION AREA ZONA VERDE	7%	167.87	333.88
CESION AREA EQUIPAMIENTO	8%	191.85	192.64
CESION VIAS	20%	479.62	585.64
CESION ESPACIO EFECTIVO	10%	239.81	240.62
AREA APTO TIPO			47.76
PUNTO FIJO			20.23
AREA BLOQUE TIPO PRIMER PISO			211.27
NUMERO DE APTOS POR PISO			4.00
NUMERO DE PISOS			5.00
NUMERO TOTAL DE APTOS			80.00
NUMERO DE BLOQUES			4.00
UAR			24.90
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO			869.98
AREA CONSTRUIDA 2 PISO			845.08
AREA CONSTRUIDA 3 PISO			845.08
AREA CONSTRUIDA 4 PISO			845.08
AREA CONSTRUIDA 5 PISO			845.08
AREA TOTAL CONSTRUIDA			4,250.30
IOC			0.30
ICONS			1.48
NUMERO DE APTOS BASICOS			79.00
NUMERO DE APTO PMR			1.00
NUMERO PARQUEADEROS VISITANTES Y VIVIENDA			24
NUMERO PARQUEADEROS PMR			1

CUADRO DE AREAS CONSTRUIDAS SEGUN TORRES			
AREA CONSTRUIDA TORRE A-B			
PISO 1			422.54
PISO 2			422.54
PISO 3			422.54
PISO 4			422.54
PISO 5			422.54
		SUMAN	2,112.70
AREA CONSTRUIDA TORRE C-D			
PISO 1			422.54
PISO 2			422.54
PISO 3			422.54
PISO 4			422.54
PISO 5			422.54
		SUMAN	2,112.70
AREA CONSTRUIDA UAR			24.90
		TOTAL SUMAN	4,250.30

Descripción	cantidad
Planos urbanos y arquitectónicos	5

DESCRIPCION ESTRUCTURAL: Se autoriza la ejecución de obras nuevas para una urbanización con destinación exclusiva a vivienda, consistentes en torres de cinco (5) pisos resueltos mediante sistema estructural de muros de concreto armado con ductilidad especial (resistentes a momentos), entresijos conformados por losa maciza de concreto armado y cimentación compuesta por anillos de concreto armado formados por vigas corridas de cimentación continuas. Adicionalmente, se habilita la construcción de la estructura denominada U.A.R. (Unidad de Aseo y Recolección o similar), la cual corresponde a una edificación de un (1) piso ejecutado en sistema de mampostería reforzada, con cubierta resuelta mediante losa maciza de concreto armado y cimentación mediante vigas de

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



Curaduría
Urbana No.2
YUMBO



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

RESOLUCIÓN No. AACU2Y-

0039

20032026

RAD: N° 76892-2-25-0140 DEL 07 DE NOVIEMBRE DE 2025

cimentación en concreto armado. Todo lo anterior se aprueba conforme a los documentos técnicos presentados y revisados, los cuales cumplen con los requisitos técnicos y normativos aplicables, por lo cual se aprueba lo siguiente:

Descripción	Cantidad
Planos Estructurales	13
Memoria de Calculo Estructural con Elementos NO Estructurales	1
Revisión Estructural Independiente	2
Estudio Suelos	1
Estudio Hidrológico	N/A
EDARFRIS	N/A

PARÁGRAFO 1º. La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público.

TERCERO: 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:

- 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.*
- 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.*
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.*
- 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.*
- 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.*
- 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.*
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.*
- 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.*
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.*

“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-

0039

20032026

RAD: N° 76892-2-25-0140 DEL 07 DE NOVIEMBRE DE 2025

- 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.

CUARTO: 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.

QUINTO: 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.

SEXTO: Con fundamento en el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021, la vigencia de la presente resolución será: **Artículo 2.2.6.1.2.4.1. Vigencia de las licencias.** Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización en las modalidades de desarrollo o reurbanización, licencia de parcelación y licencia de construcción en modalidad de obra nueva, **tendrán una vigencia de cuarenta y ocho (48) meses prorrogables por un período adicional de doce (12) meses**, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorgan las respectivas licencias. (...)

SEPTIMO: 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.

OCTAVO: Una vez concedida la licencia respectiva, el propietario se compromete al cumplimiento de las normas ambientales establecidas por la Corporación Autónoma Regional a quien le compete. (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

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



Curaduría
Urbana No. 2
YUMBO



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

RESOLUCIÓN No. AACU2Y- 0039 20032026

RAD: N° 76892-2-25-0140 DEL 07 DE NOVIEMBRE DE 2025

este proyecto implicará la aplicación de sanciones incluyendo la suspensión de la obra por parte de las entidades responsables.

NOVENO: ADVERTIR, al titular de la licencia la obligación de aplicar el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015, el urbanizador debe hacer entrega de las áreas de cesión al municipio, verificada mediante inspección realizada por la entidad municipal responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, para lo cual se aplica lo reglamentado en el párrafo 1 del artículo ibídem que dice lo siguiente: "En el acto que otorgue la licencia se dejara manifestación expresa de la obligación que tiene el titular de la licencia de solicitar la diligencia de inspección de que trata este artículo".

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 3º., se anexa al expediente el memorial emitido por el Ingeniero **HAROLD CARDENAS ORDOÑEZ**, con Matrícula N° **76202-06816**, en el cual certifica el alcance de la revisión efectuada, el cumplimiento de las normas de la presente ley y sus decretos reglamentarios e igualmente firma los planos y demás documentos técnicos como constancia de haber efectuado la revisión.

DECIMO PRIMERO: 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 SEGUNDO: 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.

"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 14 de 15



Curaduría
Urbana No.2
YUMBO

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

RESOLUCIÓN No. AACU2Y- 0039 20032026

RAD: N° 76892-2-25-0140 DEL 07 DE NOVIEMBRE DE 2025

DÉCIMO TERCERO: 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.

DÉCIMO CUARTO: El juego de los diseños de Urbanización, obra nueva y demás documentos que hacen parte integral de la presente resolución, se entregaran una vez ejecutoriada la presente resolución.

DÉCIMO QUINTO: 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 20 MAR 2026

Notifíquese, Publíquese y Cúmplase.

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

Arq. Anderson Grimaldos Camacho
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



CURADURIA URBANA No.2 DE YUMBO
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Yumbo, el día 24 de marzo de 2026, a las 09:03 am, en las oficinas de la Curaduría Urbana No. 2 de Yumbo, se hizo presente YESID ERAZO MEDINA, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.782.943, en calidad de apoderado de EDWIN CORTAZAR VILLABON, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.118.284.654, representante legal de INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL "IMVIYUMBO" identificados con Nit No. 800.173.494-4, en su calidad de propietario del predio con nomenclatura LOTE URB. LA ESTANCIA según certificado de tradición y/o BARRIO LA ESTANCIA según impuesto predial, del municipio de Yumbo, identificado con el número predial 76892-01-02-0000-0294-0005-0-00000000, matrícula inmobiliaria N° 370-299970 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con el objeto de NOTIFICARSE PERSONALMENTE de la Resolución AACU2Y-0039 del 20 de Marzo de 2026, por medio de la cual se concede un(a) LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERÉS PRIORITARIO – VIP, EN SUELO URBANO, solicitado mediante radicación 76892-2-25-0140, 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

En constancia firma:

NOTIFICADO

c.c.

16782943

NOTIFICADOR

M^o Roberto Guey
c.c. 1.050.713.224



**Curaduría
Urbana No.2
YUMBO**

RAD. N° 76892-2-25-0140 DEL 07 DE NOVIEMBRE DE 2025

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

La RESOLUCION N° AACU2Y-0039 DEL 20 DE MARZO DE 2026, por medio de la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERÉS PRIORITARIO – VIP, EN SUELO URBANO a INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL “IMVIYUMBO” identificados con Nit No. 800.173.494-4, representados legalmente por EDWIN CORTÁZAR VILLABÓN, identificado con la cédula de ciudadanía N° 1.118.284.654, en su calidad de titulares, del predio denominado como LOTE URB. LA ESTANCIA según certificado de tradición y/o BARRIO LA ESTANCIA según impuesto predial, del municipio de Yumbo, identificado con el número predial 76892-01-02-0000-0294-0005-0-00000000, matrícula inmobiliaria N° 370-299970, la cual fue notificada personalmente el día 24 DE MARZO DE 2026 a YESID ERAZO MEDINA, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.782.943, en calidad de apoderado de EDWIN CORTAZAR VILLABON, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.118.284.654, representante legal de INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL “IMVIYUMBO” identificados con Nit No. 800.173.494-4, 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 09 DE ABRIL DE 2026.

PERIODO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA			
DESDE EL	09 DE ABRIL DE 2026	HASTA EL	09 DE ABRIL DE 2030

Dada en Yumbo el día 09 DE ABRIL DE 2026.


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