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

RESOLUCIÓN No. AACU2Y- 0086 08072026

RAD.: N° 76892-2-26-0005 DEL 26 DE ENERO DE 2026

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 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)".

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 **NINFA MUÑOZ ARMERO,** identificado con cédula de ciudadanía **N° 31.230.204,** en su calidad de propietaria del predio con nomenclatura **CALLE 5 # 2N - 23 SEGUNDO PISO CALLE 5N 2N - 19/23 BARRIO MADRIGAL según certificado de tradición** del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892- 01-01-0000-0667-0001-5-00000021**, matrícula inmobiliaria **N° 370-1133427**, ha solicitado el reconocimiento de la existencia de una edificación para el uso de **VIVIENDA BIFAMILIAR**.

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 **90,00 m²**, EL ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE LA EDIFICACIÓN ES DE **179,04 m²**, para Dos (02) unidades de vivienda en Dos (02) pisos. **PRIMER PISO:** AREA CONSTRUIDA DE **87.12 m².** AREA LIBRE DE **2.88 m².** **SEGUNDO PISO:** AREA CONSTRUIDA DE **91,92 m².** **TOTAL, AREA CONSTRUIDA DE 179,04 m², para dos (02) unidades de vivienda en dos (02) pisos.**

RAD.: N° 76892-2-26-0005 DEL 26 DE ENERO DE 2026

Descripción	cantidad
Planos arquitectónicos	2
Plano Topográfico	1

DESCRIPCIÓN ESTRUCTURA:

Se presenta una vivienda de dos (2) pisos con sistema estructural en pórticos de concreto armado resistentes a momentos, entrepisos resueltos mediante losa tipo aligerada, cimentación compuesta por anillos de amarre en concreto armado conformados por vigas continuas de cimentación 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	3
Memoria de Calculo Estructural	1
Memoria de Elementos NO Estructurales	1
Peritaje Técnico	1
Investigación Mínima de Suelos	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 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.

7. 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, con el fin de que los mismos se hicieran parte dentro del trámite de licencia e hicieran valer sus derechos, mediante publicación de la comunicación por la cual se informa sobre la radicación del trámite de licenciamiento, en un periódico de amplia circulación. (O), en la página web de la curaduría urbana No. 2 de Yumbo.

8. 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, 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.

9. 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.

10. 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.

11. 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.

12. 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- 01-01-0000-0667-0001-5-00000021**, matrícula inmobiliaria **N° 370-1133427,** se ubica en Área de Actividad **RESIDENCIAL R5** y con tratamiento de **DESARROLLAR.**

13. Que el lote de la edificación con numero predial **76892- 01-01-0000-0667-0001-5-00000021** 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° 370-1133427**, 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.**

14. 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:	JUAN DAVID ERASO VALENCIA	**Matrícula Profesional:**	A4281432024-1118305538
Ingeniero civil calculista:	HERWIN ERASO VALENCIA	**Matrícula Profesional:**	76202-317637

15. 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.

16. Que el sistema estructural implementado para el desarrollo del proyecto constructivo ubicado en el predio identificado con No. **76892- 01-01-0000-0667-0001-5-00000021** y matricula inmobiliaria **370-1133427** 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 **ACTO 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.

17. Que se observa en el peritaje estructural, aprobado por el funcionario adscrito a esta Curaduría y realizado por el ingeniero **HERWIN ERASO VALENCIA** con N° de matrícula **76202-317637 VLL,** se dictaminó:

18. **CERTIFICACIÓN**

Yo **HERWIN ERASO VALENCIA** Ingeniero Civil, con tarjeta Profesional No. **76202-317637 VLL** y C.C No. **1.118.294.874** expedida en Yumbo, Bajo la gravedad de juramento sobre la veracidad de la información indicada en el presente formato, que la estructura perteneciente al inmueble localizado en **CALLE 5 # 2N - 23 SEGUNDO PISO CALLE 5N 2N - 19/23 BARRIO MADRIGAL** según certificado de tradición 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 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.

20. 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.

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 la existencia de una edificación para **NINFA MUÑOZ ARMERO,** identificado con cédula de ciudadanía **N° 31.230.204,** en su calidad de propietaria del predio con nomenclatura **CALLE 5 # 2N - 23 SEGUNDO PISO CALLE 5N 2N - 19/23 BARRIO MADRIGAL según certificado de tradición** del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892- 01-01-0000-0667-0001-5-00000021**, matrícula inmobiliaria **N° 370-1133427.**

SEGUNDO: AUTORICESE el **RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN** en suelo urbano, en un lote con un área de **90,00 m²**, EL ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE LA EDIFICACIÓN ES DE **179,04 m²**, para Dos (02) unidades de vivienda en Dos (02) pisos. **PRIMER PISO:** AREA CONSTRUIDA DE **87.12 m².** AREA LIBRE DE **2.88 m².** **SEGUNDO PISO:** AREA CONSTRUIDA DE **91,92 m².** **TOTAL, AREA CONSTRUIDA DE 179,04 m², para dos (02) unidades de vivienda en dos (02) pisos.**

Descripción	cantidad
Planos arquitectónicos	2
Plano Topográfico	1

DESCRIPCIÓN ESTRUCTURA:

Se presenta una vivienda de dos (2) pisos con sistema estructural en pórticos de concreto armado resistentes a momentos, entrepisos resueltos mediante losa tipo aligerada, cimentación compuesta por anillos de amarre en concreto armado conformados por vigas continuas de cimentación 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	3
Memoria de Calculo Estructural	1
Memoria de Elementos NO Estructurales	1
Peritaje Técnico	1
Investigación Mínima de Suelos	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 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.

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.

NOVENO: 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.

Expedida en Yumbo, a los 08 ENE 2026

Notifíquese, Publíquese y Cúmplase

ARQ - URB
O.A.
SUAREZ CACUA

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 15 de julio de 2026, a las 11:57 am, en las oficinas de la Curaduría Urbana No. 2 de Yumbo, se hizo presente NINFA MUÑOZ ARMERO, identificado con cédula de ciudadanía N° 31.230.204, en su calidad de propietaria del predio con nomenclatura CALLE 5 # 2N - 23 SEGUNDO PISO CALLE 5N 2N - 19/23 BARRIO MADRIGAL según certificado de tradición del municipio de Yumbo, identificado con el número predial 76892- 01-01-0000-0667-0001-5-00000021, matrícula inmobiliaria N° 370-1133427 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con el objeto de NOTIFICARSE PERSONALMENTE de la Resolución AACU2Y-0086 del 08 de Julio de 2026, por medio de la cual se concede un(a) ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO, solicitado mediante radicación 76892-2-26-0005, 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. 31230204 cali

NOTIFICADOR

c.c. 1.050.775.104

Curaduría Urbana No.2 YUMBO

RAD. N° 76892-2-26-0005 DEL 26 DE ENERO DE 2026

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

La RESOLUCION **N° AACU2Y-0086** DEL **08 DE JULIO DE 2026,** por medio de la cual se concede **ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION EN SUELO URBANO** a **NINFA MUÑOZ ARMERO,** identificado con cédula de ciudadanía **N° 31.230.204,** en su calidad de propietaria del predio con nomenclatura **CALLE 5 # 2N - 23 SEGUNDO PISO CALLE 5N 2N - 19/23 BARRIO MADRIGAL** según certificado de tradición del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892- 01-01-0000-0667-0001-5-00000021,** matrícula inmobiliaria **N° 370-1133427,** la cual fue notificada personalmente el día **15 DE JULIO DE 2026** a **NINFA MUÑOZ ARMERO,** identificado con cédula de ciudadanía **N° 31.230.204**, 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 **30 DE JULIO DE 2026.**

Dada en Yumbo el día **30 DE JULIO DE 2026.**

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