



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

RESOLUCIÓN No. AACU2Y-

0071

16062026

RAD.: N° 76892-2-26-0017 DEL 24 DE FEBRERO 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 Cagua en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por: La Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la Ley 810 de 2003, el Decreto 1077 del 26 de Mayo de 2015 sus adiciones y modificaciones, Decretos: No.926 del 19 de marzo de 2010, No. 092 de 2011, y Decreto 340 del 13 de Febrero de 2012 (NSR-10), Decreto 048 del 28 de Marzo de 2022, Decreto 1783 de 20 de Diciembre de 2021 y el Acuerdo 028 del 18 de septiembre de 2001 "Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio Yumbo (Valle)".

CONSIDERANDO:

1. Que el **Alcalde del Municipio Yumbo**, en uso de las facultades, y en especiales las otorgadas por la Constitución Política y dentro del Marco Legal del Decreto 1469 de 2010, compilado por el Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015, mediante el Decreto 048 del 28 de Marzo de 2022, **Designó como Curador Urbano N° 2** del Municipio de yumbo, para un periodo individual de 5 años, al **Arquitecto Oscar Ariel Suarez Cagua**, quedando posesionado mediante el Acta de Posesión del 02 de Mayo de 2022; quedando este facultado para emitir licencias urbanísticas en todas sus modalidades de acuerdo a la normatividad nacional vigente para la materia.
2. Que **NINI JOHANNA SANABRIA**, identificada con cédula de ciudadanía N° **31.485.054**, en su calidad de propietario del predio con nomenclatura **CARRERA 13B #22-07 /09** según certificado de tradición y/o **CARRERA 13B #22-09 BARRIO LA ESTANCIA** según impuesto predial del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-01-02-0000-0052-0021-0-00000000**, matrícula inmobiliaria N° **370-137141**, ha(n) solicitado el reconocimiento de la existencia de una edificación para el uso de **VIVIENDA**.
3. Que de conformidad con lo preceptuado en el artículo 2.2.6.4.1.1 del decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1333 de 2020, el **RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN**: "*Ámbito de aplicación. El reconocimiento de edificaciones por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, procederá respecto de desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia. El reconocimiento de la existencia de edificaciones se podrá adelantar (i) siempre que se cumpla con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y, (ii) que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.*"
4. Que la solicitud, presentada por el titular de licencia, contiene la siguiente descripción de proyecto: **RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION SUELO URBANO**, para tres (3) unidades de vivienda en tres (3) pisos con cubierta liviana e inclinada, en un predio con área de **118,95 M2** así: **PRIMER PISO: RECONOCIMIENTO DE UNA (1) VIVIENDA** con un área a reconocer de **89,14 M2**, área libre de **29,81 M2**, **SEGUNDO PISO: RECONOCIMIENTO DE UNA (1) VIVIENDA** con un área a reconocer de **85,07 M2**, **TERCER PISO: RECONOCIMIENTO DE UNA (1) VIVIENDA** con un área a reconocer de **85,07 M2**; **TOTAL ÁREA CONSTRUIDA A RECONOCER DE: 259,28 M2**

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

CURADURIA URBANA N° 2 de Yumbo Dirección: Calle 4 No. 4- 24 Local 101 Tel. 602-6932366



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

RESOLUCIÓN No. AACU2Y- 0071 16062026

RAD.: N° 76892-2-26-0017 DEL 24 DE FEBRERO DE 2026

Descripción	Cantidad
Planos Arquitectónicos	4

DESCRIPCION ESTRUCTURAL: Se reconoce una vivienda de tres (3) pisos con sistema estructural en pórticos de concreto armado resistentes a momentos, entrepisos resueltos mediante losa tipo placa fácil, cimentación compuesta por anillos de amarre en concreto armado conformados por vigas continuas de cimentación y zapatas aisladas, y 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	4
Memoria de Calculo Estructural	1
Memoria de Elementos NO Estructurales	1
Peritaje Técnico	1
Revisión Estructural Independiente	N/A
Investigación Mínima Suelos	N/A
Estudio Suelos	1
Estudio Hidrológico	N/A
EDARFRI	N/A

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

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

RAD.: N° 76892-2-26-0017 DEL 24 DE FEBRERO DE 2026

9. 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 MULTIFAMILIAR.
10. 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 **76892-01-03-0000-0090-0004-0-0000-0000**, matrícula inmobiliaria N° **370-101180**, se ubica en Área de Actividad **RESIDENCIAL R4** y con tratamiento de **CONSERVACION**.
11. Que el lote de la edificación con numero predial **76892-01-02-0000-0052-0021-0-00000000** ha dado cumplimiento al artículo 2.2.6.4.1.2 del decreto nacional 1077 de 2015, al no ubicarse el inmueble en zonas de protección ambiental o en zonas declaradas de alto riesgo no mitigable y en el folio de matrícula inmobiliaria N° **370-137141**, 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.
12. 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:	FEDERICO SAAVEDRA LOPEZ	Matrícula Profesional:	A 76031999-94313600
Ingeniero civil calculista:	ALVARO HENAO RAMIREZ	Matrícula Profesional:	7620246251 VLL
Diseñador de elementos no estructurales:	ALVARO HENAO RAMIREZ	Matrícula Profesional:	76202-46251 VLL
Ingeniero civil geotecnista:	ALVARO HENAO RAMIREZ	Matrícula Profesional:	76202-46251 VLL

13. 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.
14. 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 a las normas legales vigentes.

“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-

0071

16062026

RAD.: N° 76892-2-26-0017 DEL 24 DE FEBRERO DE 2026

15. Que se observa en el peritaje estructural, aprobado por el funcionario adscrito a esta Curaduría y realizado por el ingeniero ALVARO HENAO RAMIREZ con N° de matrícula **76202-46251**, se dictaminó:

CERTIFICACIÓN ESTRUCTURAL

Yo ALVARO HENAO RAMIREZ Ingeniero Civil, con tarjeta Profesional No. **76202-46251** y C.C No. 16.884.258, 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 13B #22-07 /09** según certificado de tradición y/o **CARRERA 13B #22-09 BARRIO LA ESTANCIA** 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 sobreesfuerzo 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

16. 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.
17. 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.
18. Que la Curaduría Urbana No. 2 de Yumbo, **NO ASUME RESPONSABILIDAD** alguna por las contravenciones o incumplimiento de normas de carácter municipal y nacional sobre espacio público, inobservancia de lo autorizado en esta resolución y de lo que de ello se derive.

En consecuencia,

RESUELVE:

PRIMERO: CONCEDER el reconocimiento de la existencia de una edificación para el uso de VIVIENDA MULTIFAMILIAR a **NINI JOHANNA SANABRIA**, identificada con cédula de ciudadanía N° **31.485.054**, en su calidad de propietario del predio con nomenclatura **CARRERA 13B #22-07 /09** según certificado de tradición y/o **CARRERA 13B #22-09 BARRIO LA ESTANCIA** según impuesto predial del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-01-02-0000-0052-0021-0-00000000**, matrícula inmobiliaria N° **370-137141**.

"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° 76892-2-26-0017 DEL 24 DE FEBRERO DE 2026

SEGUNDO: AUTORICESE el RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION SUELO URBANO, para tres (3) unidades de vivienda en tres (3) pisos con cubierta liviana e inclinada, en un predio con área de 118,95 M2 así: PRIMER PISO: RECONOCIMIENTO DE UNA (1) VIVIENDA con un área a reconocer de 89,14 M2, área libre de 29,81 M2, SEGUNDO PISO: RECONOCIMIENTO DE UNA (1) VIVIENDA con un área a reconocer de 85,07 M2, TERCER PISO: RECONOCIMIENTO DE UNA (1) VIVIENDA con un área a reconocer de 85,07 M2; **TOTAL ÁREA CONSTRUIDA A RECONOCER DE: 259,28 M2**

Descripción	Cantidad
Planos Arquitectónicos	4

DESCRIPCION ESTRUCTURAL: Se reconoce una vivienda de tres (3) pisos con sistema estructural en pórticos de concreto armado resistentes a momentos, entrepisos resueltos mediante losa tipo placa fácil, cimentación compuesta por anillos de amarre en concreto armado conformados por vigas continuas de cimentación y zapatas aisladas, y 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	4
Memoria de Calculo Estructural	1
Memoria de Elementos NO Estructurales	1
Peritaje Técnico	1
Revisión Estructural Independiente	N/A
Investigación Mínima Suelos	N/A
Estudio Suelos	1
Estudio Hidrológico	N/A
EDARFRI	N/A

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

“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-

0071

16062026

RAD.: N° 76892-2-26-0017 DEL 24 DE FEBRERO DE 2026

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 la misma.

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.

16 JUN 2026

Expedida en Yumbo, a los

Notifíquese, Publíquese y Cúmplase.

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

Arq. Oscar Eduardo Courrau León
Asp. Arquitectónicos

Ing. Huberth Mera Lasso
Asp. Estructurales

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

CURADURIA URBANA N° 2 de Yumbo Dirección: Calle 4 No. 4- 24 Local 101 Tel. 602-6932366



**Curaduría
Urbana No.2
YUMBO**

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

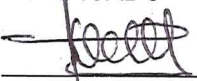
En Yumbo, el día 22 de junio de 2026, a las 04:29 pm, en las oficinas de la Curaduría Urbana No. 2 de Yumbo, se hizo presente NINI JOHANNA SANABRIA, identificada con cédula de ciudadanía N° 31.485.054, en su calidad de propietario del predio con nomenclatura CARRERA 13B #22-07 /09 según certificado de tradición y/o CARRERA 13B #22-09 BARRIO LA ESTANCIA según impuesto predial del municipio de Yumbo, identificado con el número predial 76892-01-02-0000-0052-0021-0-00000000, matrícula inmobiliaria N° 370-137141 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con el objeto de NOTIFICARSE PERSONALMENTE de la Resolución AACU2Y-0071 del 16 de Junio de 2026, por medio de la cual se concede un(a) ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, solicitado mediante radicación 76892-2-26-0017, 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.

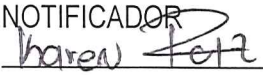
Con base en numeral 3 del artículo 87 del CPACCA - Ley 1437 de 2011, el notificado manifiesta de manera libre y voluntaria que renuncia a los términos de ejecutoria del acto y que se encuentra conforme a lo estipulado en el mismo, por lo cual no interpone recurso alguno. Renuncio a los términos establecidos por la ley: Si ☐ No ☒

En constancia firma:

NOTIFICADO


c.c. 31485054

NOTIFICADOR


c.c. 7.118.310.022



**Curaduría
Urbana No.2
YUMBO**

RAD. N° 76892-2-26-0017 DEL 24 DE FEBRERO DE 2026

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

La RESOLUCION N° AACU2Y-0071 DEL 16 DE JUNIO DE 2026, por medio de la cual se concede **ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION EN SUELO URBANO** a **NINI JOHANNA SANABRIA**, identificada con cédula de ciudadanía N° **31.485.054**, en su calidad de propietario del predio con nomenclatura **CARRERA 13B #22-07 /09** según certificado de tradición y/o **CARRERA 13B #22-09 BARRIO LA ESTANCIA** según impuesto predial del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-01-02-0000-0052-0021-0-00000000**, matrícula inmobiliaria N° **370-137141**, la cual fue notificada personalmente el día **22 DE JUNIO DE 2026** a **NINI JOHANNA SANABRIA**, identificada con cédula de ciudadanía N° **31.485.054** respectivamente, 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 **07 DE JULIO DE 2026**.

Dada en Yumbo el día **07 DE JULIO 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