



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

RESOLUCIÓN No. AACU2Y- 0114 25092023

RAD.: N° 76892-2-23-0099 DEL 15 DE AGOSTO DE 2023

POR LA CUAL SE CONCEDE EL ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE  
UNA EDIFICACION EN SUELO RURAL

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 **INVERSIONES INTEGRALES INMOBILIARIAS S.A.S.**, identificado con NIT N° **901.265.704-2** y como Representante Legal **MILTON ANDRES DELGADO VEGA** identificado con cédula de ciudadanía N° **1.144.059.853**, en su calidad de propietario del predio con nomenclatura **LOTE DENOMINADO EL CHAMPAN** del Corregimiento de Dapa del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-00-02-0000-0007-0494-0-0000-0000** , matrícula inmobiliaria N° **370-324638** ha(n) solicitado el reconocimiento de la existencia de una edificación para el uso de **VIVIENDA UNIFAMILIAR**.
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 rural. **EL ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE LA EDIFICACIÓN ES DE 549,40 m<sup>2</sup>**, en un lote con un área de **10.474,00 m<sup>2</sup>**, para Una (1) unida de vivienda en Dos (2) pisos más terraza. **PRIMER PISO: AREA CONSTRUIDA DE 159,07 m<sup>2</sup>**. **AREA INFERIOR DE 102,55 m<sup>2</sup>**. **SEGUNDO PISO: AREA CONSTRUIDA DE 287,78 m<sup>2</sup>**. **AREA DE PISCINA: AREA**

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





RAD.: N° 76892-2-23-0099 DEL 15 DE AGOSTO DE 2023

CONSTRUIDA DE 192,00 m<sup>2</sup>. AREA LIBRE DE 10.020,38 m<sup>2</sup>. TOTAL AREA  
CONSTRUIDA DE 549,40 m<sup>2</sup>.

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, 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.
7. 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.
8. Que conforme al levantamiento topográfico aportado por el Topógrafo Joaquín Alonso Palacio Caro con matrícula profesional 01-1318, la ubicación de la vivienda se encuentra libre de los 2,3 mts. de distancia horizontal de la construcción a la línea energizada y distancia vertical a calles, callejones, zonas peatonales, áreas sujetas a tráfico vehicular 5,6 metros aislamiento de la línea de alta (Celsia).
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.
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 para el uso de VIVIENDA RURAL.
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 **76892-00-02-0000-0007-0494-0-0000-0000** mmatrícula inmobiliaria N° **370-324638**, se ubica en **ÁREA DE ACTIVIDAD PRODUCTIVA – ART. 69.**
12. Que el lote de la edificación con numero predial **76892-00-02-0000-0007-0494-0-0000-0000** 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° **370-324638**, no presenta anotaciones de afectación en los términos del artículo 37 de la ley 9 de 1989, ni ocupa total o

*"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- 0114 25092023

RAD.: N° 76892-2-23-0099 DEL 15 DE AGOSTO DE 2023

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 UNIFAMILIAR.

- 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:	SANDRA CALAMBAS MEDINA	Matrícula Profesional:	A25022000-66917930
Ingeniero civil calculista:	MATIAS PEÑA MONTAÑA	Matrícula Profesional:	13.834 CND

- 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.
- Que se observa en el peritaje estructural, aprobado por el funcionario adscrito a esta Curaduría y realizado por el ingeniero **MATIAS PEÑA MONTAÑA** con N° de matrícula **13.834 CND**, se dictaminó:

**“CERTIFICACIÓN ESTRUCTURAL**

Yo, **MATIAS PEÑA MONTAÑA**, ingeniero Civil, con tarjeta Profesional No. **13.834 CND** y C.C. No. **14.202.056** expedida en **IBAGUE**, después de realizar el peritaje estructural correspondiente a la edificación localizada en la dirección

**CERTIFICO**

La edificación tiene una antigüedad de **12** Años

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

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

Para constancia se firma en la ciudad de Yumbo a los Quince (15) días del mes de agosto de 2023  
Original firmado.

- 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.
- 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

**“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- 0114 25092023

RAD.: N° 76892-2-23-0099 DEL 15 DE AGOSTO DE 2023

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 rural para el uso de VIVIENDA UNIFAMILIAR a **INVERSIONES INTEGRALES INMOBILIARIAS S.A.S.**, identificado con NIT N° 901.265.704-2 y como Representante Legal **MILTON ANDRES DELGADO VEGA** identificado con cédula de ciudadanía N° 1.144.059.853, en su calidad de propietario del predio con nomenclatura **LOTE DENOMINADO EL CHAMPAN** del Corregimiento de Dapa del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-00-02-0000-0007-0494-0-0000-0000**, matrícula inmobiliaria N° 370-324638.

**SEGUNDO: AUTORICÉSE** el RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN en suelo rural. EL ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE LA EDIFICACIÓN ES DE **549,40 m<sup>2</sup>**, en un lote con un área de **10.474,00 m<sup>2</sup>**, para Una (1) unida de vivienda en Dos (2) pisos más terraza. **PRIMER PISO: AREA CONSTRUIDA DE 159,07 m<sup>2</sup>. AREA INFERIOR DE 102,55 m<sup>2</sup>. SEGUNDO PISO: AREA CONSTRUIDA DE 287,78 m<sup>2</sup>. AREA DE PISCINA: AREA CONSTRUIDA DE 192,00 m<sup>2</sup>. AREA LIBRE DE 10.020,38 m<sup>2</sup>. TOTAL AREA CONSTRUIDA DE 549,40 m<sup>2</sup>.**

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

**CUARTO:** Informar al titular de la solicitud que, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 2.2.6.4.1.2. Del Decreto 1077 de 2015, no debe ocupar total o parcialmente el espacio público, toda vez que dicha disposición es indispensable para otorgar la aprobación del Reconocimiento presentado.

**QUINTO: NOTIFICAR,** personalmente el contenido de la presente Resolución al solicitante y a cualquier persona o autoridad que se haya hecho parte dentro del proceso, en los términos

“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- 0114 | 25092023

RAD.: N° 76892-2-23-0099 DEL 15 DE AGOSTO DE 2023

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.

25 SET. 2023

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



EN YUMBO A LOS: Veintiseis (26) DIAS  
DEL MES DE Septiembre DE 2023, SE  
NOTIFICO PERSONALMENTE DEL CONTENIDO DE LA  
RESOLUCIÓN AACU2Y-0114 DE 25.09.2023  
EL NOTIFICADO: Sandra Cabanis Medina  
IDENTIFICADO: C.C. 66917930 Cali  
Sandra Cabanis NOTIFICADO  
Sietees NOTIFICADOR

ESPACIO EN BLANCO

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





**Curaduría  
Urbana No.2  
YUMBO**

**RAD. N° 76892-2-23-0099 DEL 15 DE AGOSTO DE 2023**

### **CONSTANCIA DE EJECUTORIA**

La RESOLUCION N° AACU2Y-0114 DEL 25 DE SEPTIEMBRE DE 2023, por medio de la cual se concede **ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION EN SUELO RURAL** a **INVERSIONES INTEGRALES INMOBILIARIAS S.A.S.**, identificado con **NIT N° 901.265.704-2**, y como Representante Legal **MILTON ANDRES DELGADO VEGA** identificado con cédula de ciudadanía N° **1.144.059.853**, en su calidad de propietario del predio con nomenclatura **LOTE DENOMINADO EL CHAMPAN** del Corregimiento de Dapa del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-00-02-0000-0007-0494-0-0000-0000** ; matrícula inmobiliaria N° **370-324638**, la cual fue notificada personalmente el día **26 DE SEPTIEMBRE DE 2023** a **SANDRA CALAMBAS MEDINA**, identificada con cédula de ciudadanía N° **66.917.930**, en calidad de apoderada de **MILTON ANDRES DELGADO VEGA** identificado con cédula de ciudadanía N° **1.144.059.853**, representante legal de **INVERSIONES INTEGRALES INMOBILIARIAS S.A.S.**, identificado con **NIT N° 901.265.704-2**, 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 **11 DE OCTUBRE DE 2023**.

Dada en Yumbo el día **11 DE OCTUBRE DE 2023**.

  
**ARQ. OSCAR ARTEL 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