

CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

El suscrito **CURADOR URBANO No. 2 DE BUCARAMANGA**, en uso de las facultades que le confiere: la Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la ley 810 de 2003, la ley 1796 de 2016, el Decreto No. 1077 de 2015 y los decretos modificatorios, la norma sismo resistente NSR-10 y sus modificaciones, el Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 P.O.T. de Bucaramanga, expidió la resolución No. 26-0417 del 19 de agosto de 2026, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la prórroga de la licencia expide:

PRÓRROGA DE LICENCIA N° 26-0005 PR

Fecha de Radicación: 31/07/2026

1. INFORMACION DEL PREDIO

PROPIETARIO(s): EDGAR MANUEL LEÓN ORTIZ
NÚMERO PREDIAL: 68001-01-03-00-00-0031-0014-0-0-00-0000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-160126
DIRECCIÓN DEL PREDIO: CARRERA 15 #21-39/35
BARRIO: SAN FRANCISCO

2. DESCRIPCIÓN DE LA PRÓRROGA

Conceder una PRÓRROGA de licencia, en el predio localizado en la CARRERA 15 #21-39/35 barrio SAN FRANCISCO, del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral 68001-01-03-00-00-0031-0014-0-0-00-0000 y folio de matrícula inmobiliaria 300-160126 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de EDGAR MANUEL LEÓN ORTIZ, en su calidad de propietario(s), para la continuación de las obras y actuaciones aprobadas en la licencia inicial: PRÓRROGA de la licencia de construcción con modalidad de modificación, ampliación y reforzamiento estructural No.68001-2-24-0155 expedida el 25 de septiembre de 2024 vigente hasta 25 de septiembre de 2026 emitida por la Curadora Urbana No.2 de Bucaramanga por la Arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez (se da la prórroga a la licencia de construcción no al acto de reconocimiento), en la cual se aprueba: "Acto de Reconocimiento y Licencia de Construcción en modalidad de Modificación, Ampliación, Reforzamiento Estructural, para uso de Comercio y/o Servicios, en un lote con área de 281.00m² tomado de la escritura pública. Se reconoce edificación de Un (1) Piso de altura, para Una (1) unidad de Comercio y/o Servicios, con un total de área construida reconocida de 266.26m², se adiciona la licencia de construcción en modalidad de modificación para el cumplimiento normativo actual vigente, acerca del aislamiento posterior y para fines de diseño, Se realizo las siguientes intervenciones: área de modificación de 266.26m², área de ampliación de 241.22m² y área de reforzamiento estructural de 281.00m² para un área total intervenida de 788.48m². Teniendo en cuenta el artículo 2.2.6.1.2.2.5 y 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 del 2015, se informó y se envió copia del reconocimiento a la secretaria de Planeación Municipal el día 24 de julio de 2024 mediante oficio, dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 471 del Acuerdo 011 de 2014, sin obtener ninguna respuesta. Finalmente, el proyecto se aprueba de la siguiente manera: Edificación de Dos (2) pisos, cuenta una (1) unidad de Comercio y/o Servicios, según código de uso Pot No. 6 y 8 a escala Zonal, con un total de área construida de la edificación después de la intervención de 474.12m². Se aprueba el reconocimiento de la edificación existente teniendo en cuenta los artículos 6 y 7 de la Ley 1848 de 2017, lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, el artículo 471 del Acuerdo 011 de 2014, y la norma urbana No.24-0096NU del 29/05/2024 según el cual queda el proyecto Índice de ocupación existente y construcción del proyecto 1.35. ANEXOS: Declaración juramentada de antigüedad de la edificación, peritaje técnico estructural. CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES: Reconocimiento de una edificación de uso residencial de 1 piso. Presenta proyecto de modificación y ampliación a 2 pisos de uso comercial



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

para lo cual se plantea un sistema estructural nuevo. Sistema de porticos de concreto reforzado con cimentacion de zapatas individuales unidas con vigas de enlace. Sistema de entrepiso en placa aligerada y cubierta liviana. Se presentan memorias de calculo y planos estructurales que contienen las especificaciones y los detalles necesarios para la ejecucion del proyecto. Debe cumplir con manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008, relacionado con el Manual para el Diseño y Construcción del Espacio Público de Bucaramanga. La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. Los daños causados en la ejecución de las obras son responsabilidad del titular de la licencia. Por el contenido de los planos que se aprueban, estos no son válidos para propiedad horizontal (Art. 6 Ley 675 de 2001). Coordenadas Magna Sirgas: Punto 1:Este:1.275.307 y Norte:1.105.543; Punto 2: Este:1.275.307 y Norte:1.106.542; Punto 3:Este:1.275.283 y Norte:1.105.549; Punto 4: Este:1.275.281 y Norte:1.105.538. Estas obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación de los impuestos y las expensas correspondientes.”

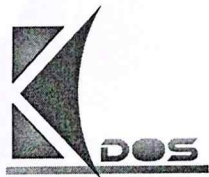
3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO: Juan Carlos García Uscátegui Matrícula 68700-64854
INGENIERO CALCULISTA: Eliana Ines Guerrero Pulido Matrícula 68202-102185
RESPONSABLE OBRA: Juan Carlos García Uscátegui Matrícula 68700-64854
GEOTECNISTA: Miguel Roberto Mateus Acosta Matrícula 68202-109529
ELEMENTOS NO ESTRUCT.: Eliana Ines Guerrero Pulido Matrícula 68202-102185

4. VIGENCIA DE LA PRÓRROGA: Hasta el 25 de Septiembre de 2027

Se expide en Bucaramanga el 26 de agosto de 2026.


CURADURIA URBANA No. 2
DE BUCARAMANGA
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga
CM

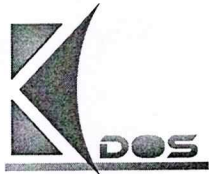


2

CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

CONSIDERACIONES BÁSICAS DECRETO 1077 DE 2015

1. De acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas y modificaciones; se entiende por prórroga de la licencia la ampliación del término de vigencia de la misma.
1. De acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021, la solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.
2. El proyecto debe mantener las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente, incluyendo sus modificaciones de licencia si fuese el caso.
3. Si al vencimiento de esta prórroga no ha finalizado la obra, debe solicitarse una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud. Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de sus prórrogas, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud. Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las situaciones consideradas en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 del 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783 de 2021.
4. 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.
5. De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5° del Decreto-ley 151 de 1998, 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.
6. El titular de la prórroga de la licencia deberá dar cumplimiento de las obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015 y que hacen parte de la licencia inicial.
7. Esta prórroga no implica ninguna modificación a las condiciones técnicas y operativas definidas en la respectiva licencia objeto de prórroga. Solo autoriza la continuación de las obras aprobadas en la licencia por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de vencimiento de la licencia que se pretende prorrogar, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 26-0417 del 19 de agosto de 2026

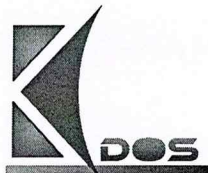
Por la cual se concede una PRÓRROGA:

26-0005 PR

El Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga, en uso de sus facultades legales y las conferidas por la Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la ley 810 de 2003, la ley 1796 de 2016, el Decreto 1077 de 2015, el Decreto 2218 de 2015, el Decreto 1197 de 2016, el Decreto 1203 de 2017, el Decreto 1783 de 2021, el Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 P.O.T. de Bucaramanga, y:

CONSIDERANDO:

1. Que **EDGAR MANUEL LEÓN ORTIZ**, con cédula(s) de ciudadanía N°. **91.489.050**, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **CARRERA 15 #21-39/35** barrio **SAN FRANCISCO** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-03-00-00-0031-0014-0-0-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-160126** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, ha(n) solicitado la **PRÓRROGA**, de una licencia urbanística.
2. Que la solicitud de prórroga a que se refiere el numeral anterior ha sido presentada de conformidad con los requisitos exigidos por el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto No. 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021, y 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 la resolución 1026 de 2021.
3. Que, mediante comunicación radicada en Ventanilla Única bajo el N.º CR26-8470 del treinta y uno (31) de julio de 2026, la parte interesada presentó solicitud de prórroga del Acto de Reconocimiento de Edificación y Licencia de Construcción en la modalidad de modificación – ampliación y reforzamiento estructural N.º 68001-2-24-0155, solicitud a la cual le correspondió el Radicado N.º 26-0005 PR, trámite que fue objeto de revisión por parte de este Despacho para determinar la procedencia de la prórroga solicitada.
4. Que de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas y modificaciones; se entiende por prórroga de la licencia la ampliación del término de vigencia de la misma.
5. Que de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021, la solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.
6. Que si al vencimiento de esta prórroga no ha finalizado la obra, debe solicitarse una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud. Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de sus prórrogas, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud. Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las situaciones consideradas en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 del 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783 de 2021.
7. 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 dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de inmuebles objeto de la solicitud.
8. 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

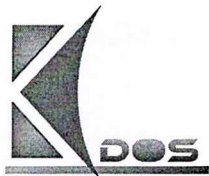


CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 26-0417 del 19 de agosto de 2026

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.

9. 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.
10. Que mediante Resolución No. 24-0499 del 6 de septiembre de 2024, el Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga le concedió a EDGAR MANUEL LEÓN ORTIZ Acto de Reconocimiento y Licencia de Construcción en la modalidad de Reconocimiento de Edificación-Modificación-Ampliación-Reforzamiento Estructural, identificada con el número de solicitud 68001-2-24-0155, sobre el predio objeto de la presente prórroga, con una vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir del 25 de septiembre de 2024, la cual vence el 25 de septiembre de 2026.
11. Que, mediante comunicación radicada en Ventanilla Única bajo el N.º CE26-8475 del treinta y uno (31) de julio de 2026, este Despacho emitió Auto de Legal y Debida Forma, dentro del trámite correspondiente a la solicitud de prórroga del Acto de Reconocimiento de Edificación y Licencia de Construcción en la modalidad de modificación – ampliación y reforzamiento estructural N.º 68001-2-24-0155, identificada con el Radicado N.º 26-0005 PR
12. Que en la presente prórroga de licencia se deben tener en cuenta los siguientes aspectos:
 - Presenta el Acto de Reconocimiento y licencia de construcción con modalidad de modificación, ampliación y reforzamiento estructural No.68001-2-24-0155 expedida el 25 de septiembre de 2024 vigente hasta 25 de septiembre de 2026 emitida por la Curadora Urbana No.2 de Bucaramanga por la Arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez, en la cual se aprueba: “Acto de Reconocimiento y Licencia de Construcción en modalidad de Modificación, Ampliación, Reforzamiento Estructural, para uso de Comercio y/o Servicios, en un lote con área de 281.00m² tomado de la escritura pública. Se reconoce edificación de Un (1) Piso de altura, para Una (1) unidad de Comercio y/o Servicios, con un total de área construida reconocida de 266.26m², se adiciona la licencia de construcción en modalidad de modificación para el cumplimiento normativo actual vigente, acerca del aislamiento posterior y para fines de diseño, Se realizo las siguientes intervenciones: área de modificación de 266.26m², área de ampliación de 241.22m² y área de reforzamiento estructural de 281.00m² para un área total intervenida de 788.48m². Teniendo en cuenta el artículo 2.2.6.1.2.2.5 y 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 del 2015, se informó y se envió copia del reconocimiento a la secretaria de Planeación Municipal el día 24 de julio de 2024 mediante oficio, dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 471 del Acuerdo 011 de 2014, sin obtener ninguna respuesta. Finalmente, el proyecto se aprueba de la siguiente manera: Edificación de Dos (2) pisos, cuenta una (1) unidad de Comercio y/o Servicios, según código de uso Pot No. 6 y 8 a escala Zonal, con un total de área construida de la edificación después de la intervención de 474.12m². Se aprueba el reconocimiento de la edificación existente teniendo en cuenta los artículos 6 y 7 de la Ley 1848 de 2017, lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, el artículo 471 del Acuerdo 011 de 2014, y la norma urbana No.24-0096NU del 29/05/2024 según el cual queda el proyecto Índice de ocupación existente y construcción del proyecto 1.35. ANEXOS: Declaración juramentada de antigüedad de la edificación, peritaje técnico estructural. CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES: Reconocimiento de una edificación de uso residencial de 1 piso. Presenta proyecto de modificación y ampliación a 2 pisos de uso comercial para lo cual se plantea un sistema estructural nuevo. Sistema de porticos de concreto reforzado con cimentación de zapatas individuales unidas con vigas de enlace. Sistema de entrepiso en placa aligerada y cubierta liviana. Se presentan memorias de cálculo y planos estructurales que contienen las especificaciones y los detalles necesarios para la ejecución del proyecto. Debe cumplir con manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008, relacionado con el Manual para el Diseño y Construcción del Espacio Público de Bucaramanga. La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. Los daños causados en la ejecución de las obras son responsabilidad del titular de la licencia. Por el contenido de los planos que se aprueban, estos no son válidos para propiedad horizontal (Art. 6 Ley 675 de 2001). Coordenadas Magna Sirgas: Punto 1:Este:1.275.307 y Norte:1.105.543; Punto 2: Este:1.275.307 y Norte:1.106.542; Punto 3:Este:1.275.283 y Norte:1.105.549; Punto 4: Este:1.275.281 y Norte:1.105.538. Estas obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación de los impuestos y las expensas correspondientes.”



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 26-0417 del 19 de agosto de 2026

En consideración a lo anterior, el Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga:

RESUELVE:

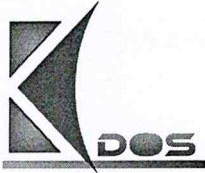
ARTÍCULO 1º. Conceder una **PRÓRROGA** de licencia, en el predio localizado en la **CARRERA 15 #21-39/35** barrio **SAN FRANCISCO**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-03-00-00-0031-0014-0-0-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-160126** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **EDGAR MANUEL LEÓN ORTIZ**, en su calidad de propietario(s), para la continuación de las obras y actuaciones aprobadas en la licencia inicial: **PRÓRROGA** de la licencia de construcción con modalidad de modificación, ampliación y reforzamiento estructural No.68001-2-24-0155 expedida el 25 de septiembre de 2024 vigente hasta 25 de septiembre de 2026 emitida por la Curadora Urbana No.2 de Bucaramanga por la Arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez (se da la prórroga a la licencia de construcción no al acto de reconocimiento), en la cual se aprueba: “Acto de Reconocimiento y Licencia de Construcción en modalidad de Modificación, Ampliación, Reforzamiento Estructural, para uso de Comercio y/o Servicios, en un lote con área de 281.00m² tomado de la escritura pública. Se reconoce edificación de Un (1) Piso de altura, para Una (1) unidad de Comercio y/o Servicios, con un total de área construida reconocida de 266.26m², se adiciona la licencia de construcción en modalidad de modificación para el cumplimiento normativo actual vigente, acerca del aislamiento posterior y para fines de diseño, Se realizo las siguientes intervenciones: área de modificación de 266.26m², área de ampliación de 241.22m² y área de reforzamiento estructural de 281.00m² para un área total intervenida de 788.48m². Teniendo en cuenta el artículo 2.2.6.1.2.2.5 y 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 del 2015, se informó y se envió copia del reconocimiento a la secretaria de Planeación Municipal el día 24 de julio de 2024 mediante oficio, dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 471 del Acuerdo 011 de 2014, sin obtener ninguna respuesta. Finalmente, el proyecto se aprueba de la siguiente manera: Edificación de Dos (2) pisos, cuenta una (1) unidad de Comercio y/o Servicios, según código de uso Pot No. 6 y 8 a escala Zonal, con un total de área construida de la edificación después de la intervención de 474.12m². Se aprueba el reconocimiento de la edificación existente teniendo en cuenta los artículos 6 y 7 de la Ley 1848 de 2017, lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, el artículo 471 del Acuerdo 011 de 2014, y la norma urbana No.24-0096NU del 29/05/2024 según el cual queda el proyecto Índice de ocupación existente y construcción del proyecto 1.35. ANEXOS: Declaración juramentada de antigüedad de la edificación, peritaje técnico estructural. CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES: Reconocimiento de una edificación de uso residencial de 1 piso. Presenta proyecto de modificación y ampliación a 2 pisos de uso comercial para lo cual se plantea un sistema estructural nuevo. Sistema de porticos de concreto reforzado con cimentación de zapatas individuales unidas con vigas de enlace. Sistema de entrepiso en placa aligerada y cubierta liviana. Se presentan memorias de cálculo y planos estructurales que contienen las especificaciones y los detalles necesarios para la ejecución del proyecto. Debe cumplir con manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008, relacionado con el Manual para el Diseño y Construcción del Espacio Público de Bucaramanga. La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. Los daños causados en la ejecución de las obras son responsabilidad del titular de la licencia. Por el contenido de los planos que se aprueban, estos no son válidos para propiedad horizontal (Art. 6 Ley 675 de 2001). Coordenadas Magna Sirgas: Punto 1: Este:1.275.307 y Norte:1.105.543; Punto 2: Este:1.275.307 y Norte:1.106.542; Punto 3: Este:1.275.283 y Norte:1.105.549; Punto 4: Este:1.275.281 y Norte:1.105.538. Estas obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación de los impuestos y las expensas correspondientes.”

PARÁGRAFO. El proyecto debe mantener las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente, incluyendo sus modificaciones de licencia si fuese el caso.

ARTÍCULO 2º. El titular de la prórroga de la licencia deberá dar cumplimiento de las 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 y que hacen parte de la licencia inicial.

ARTÍCULO 3º. Reconocer a los profesionales responsables de los estudios y documentos presentados y quienes, con la firma en el formulario único para la solicitud de licencias urbanísticas, declaran que conocen las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas, así:

- Al arquitecto Juan Carlos García Usategui, con matrícula profesional 68700-64854, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- Al Ingeniero civil Eliana Ines Guerrero Pulido, con matrícula profesional 68202-102185, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de la información contenidas en ellos.
- Al Arquitecto Juan Carlos García Usategui, con matrícula profesional 68700-64854, como responsable legalmente de la obra.
- Al Ingeniero civil Eliana Ines Guerrero Pulido, con matrícula profesional 68202-102185, como responsable legalmente de los diseños no estructurales y de la información contenidas en ellos.



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 26-0417 del 19 de agosto de 2026

- e. al ingeniero geotecnista Miguel Roberto Mateus Acosta, con matrícula profesional 68202-109529, como responsable de los estudios geotécnicos y de suelos y de toda la información contenida en ellos.

ARTÍCULO 4°. La prórroga no implica ninguna modificación a las condiciones técnicas y operativas definidas en la respectiva licencia objeto de prórroga. Solo autoriza la continuación de las obras aprobadas en la licencia por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de vencimiento de la licencia que se pretende prorrogar, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

ARTÍCULO 5°. Notificar personalmente a los titulares, del contenido de la presente resolución en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021, y lo estipulado en el artículo 66 y siguientes de la ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO 6°. Notificar personalmente a cualquier persona que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021. Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se notificará por aviso, tal como lo ordena el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 7°. Contra éste acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano que lo expidió y de apelación ante la Oficina de Planeación o en su defecto ante el Alcalde Municipal, para que lo aclare, modifique o revoque; El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 8°. La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Bucaramanga, el 19 de agosto de 2026


Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga
CM