

# ACTO DE RECONOCIMIENTO

Nº 68001-2-18-0183

Radicada el: 02-may.-18

Fecha Resolución: 13-sept.-18

## CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

**Propietario(s):** MARCOS FIDEL CUADROS TORRES ;

**Número predial:** 68001-01-01-0099-0016-000

**Dirección:** Calle 31 # 17-49/53/65. Centro

**Area del predio:** 950,00 M<sup>2</sup> **Matrícula Inmobiliaria N°** 300-41450

## INFORMACION DEL PROYECTO APROBADO

**Area Aprobada:** 745,86 M<sup>2</sup>

**Uso Predial:** Comercio/Servicio; Estrato Dos (2)

**Area de Actividad:** C-3 Comercial y de Servicios Pesados

**Tratamiento:** TRA-3 Renovación Reactivación de sector urbano especial

**Unidades:** CUATRO (4) LOCALES COMERCIALES ESCALA (A), UN (1) LOCAL COMERCIAL ESCALA ZONAL COD. (28). Los usos quedan consignados en los planos arquitectónicos.

### Descripción del Proyecto:

Reconocimiento de construcción existente para Cinco (5) locales comerciales desarrollados en Un (1) piso. ANEXOS: Concepto Visita de Inspección Ocular N° GDT-2270 de fecha 23 de Julio del 2018 de la Subsecretaría de Planeación Municipal. Se permite la ocupación del aislamiento posterior hasta el 3 piso en las zonas con tratamiento de reactivación en la sub modalidad de sector urbano especial en todos los predios con usos diferentes a vivienda según el artículo 371 del Acuerdo 011 de 2014. El uso previsto para el inmueble es el contemplado en las normas urbanísticas vigentes. La construcción se concluyó como mínimo cinco años antes de la fecha de la solicitud elevada conforme a lo previsto en el numeral 4° del artículo 67 del Decreto 1469 de 2010. El inmueble no se encuentra en área o zona de protección ambiental y el suelo no está clasificado como de protección en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga. El inmueble no se encuentra en zona declarada como de alto riesgo no mitigable identificada así en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga. El inmueble, no obstante ser de propiedad privada, no se encuentra afectado en términos del artículo 37 de la Ley 9ª de 1989, ni ocupa total o parcialmente el espacio público. Cumple con la norma Sismoresistente

## RESPONSABLES TECNICOS

**Levantamiento Arq.:** Rafael Arguello Niño

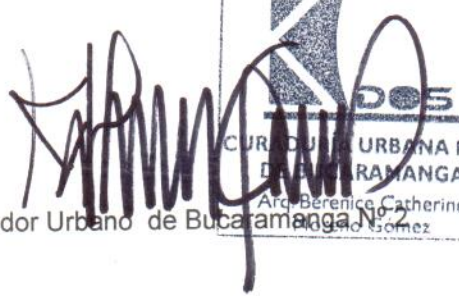
**Matricula N°** 68700-42718 s/der

**Peritaje. Ing.:** Oscar Manuel Padilla

**Matricula N°** 68202-119462 s/der

El curador urbano de Bucaramanga N° 2, en uso de sus facultades conferidas por la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios, una vez ejecutoriada la resolución expide la presente licencia.

Fecha de Expedición: jueves, 27 de septiembre de 2018

  
CURADOR URBANO No. 2  
DE BUCARAMANGA  
Ard. Berenice Catherine Gomez

Handwritten text, possibly a signature or a small note, located in the lower-left quadrant of the page.





**Resolución: 680012180183**  
**SEPTIEMBRE 13 DEL 2018**

**Por la cual se proceder a conceder un acto de reconocimiento de la existencia de una edificación**

El Curador Urbano de Bucaramanga No. 2, Arquitecta, Berenice Catherine Moreno Gómez, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la ley 388 de 1997, y las normas que la reglamentan y modifican, la ley 400 de 1997, el decreto 926 de 2010 (NSR - 10), y:

**CONSIDERANDO:**

1. Que **MARCOS FIDEL CUADROS TORRES ; con C.C. 91.066.014**, y otros en su calidad de propietario(s) del predio # **68001-01-01-0099-0016-000** y matrícula inmobiliaria # **300-41450**, con nomenclatura **CALLE 31 # 17-49/53/65**, localizado en el municipio de Bucaramanga, con un área aproximada de **950.00 m<sup>2</sup>**, ha solicitado el **ACTO DE RECONOCIMIENTO** de la existencia de una edificación.
2. Que para el efecto la Curaduría Urbana N.º 2 de Bucaramanga ha verificado los siguientes aspectos: A.- Que el uso previsto para el inmueble ubicado en Calle 31 # 17-49/53/65 es el contemplado en las normas urbanísticas vigentes. B.- Que la construcción se concluyó como mínimo cinco años antes de la fecha de la solicitud elevada por el señor(a) Marcos Fidel Cuadros Torres conforme a lo previsto en el numeral 4º del Artículo 2.2.6.4.2.2 Requisitos para el reconocimiento del Decreto 1077 de 2015. C.- Que el inmueble no se encuentra en área o zona de protección ambiental y el suelo no está clasificado como de protección en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga. D.- Que el inmueble no se encuentra en zona declarada como de alto riesgo no mitigable identificada así en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga. E.- Que el inmueble, no obstante ser de propiedad privada, no se encuentra afectado en términos del artículo 37 de la Ley 9ª de 1989, ni ocupa total o parcialmente el espacio público.
3. Que el solicitante ha cumplido con los requisitos previstos en el Artículo 2.2.6.1.2.1.7 Documentos del Decreto 1077 de 2015, y en consecuencia, ha aportado los siguientes documentos: A.- Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de la solicitud, con fecha de expedición inferior a un mes antes de la fecha de la solicitud. B. El formulario único nacional para la solicitud de licencias debidamente diligenciado por el solicitante. C.- Copia del documento de identidad del solicitante. D.- La relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud. E.- Copia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año en relación con el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, donde figura la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio.
- 4.- Que además de los requisitos anteriores el peticionario(a) ha cumplido con los siguientes requerimientos previstos en el Artículo 2.2.6.4.2.2 Requisitos para el reconocimiento del Decreto 1077 de 2015: A.- Levantamiento arquitectónico de la construcción, debidamente firmado por el arquitecto **RAFAEL ARGUELLO NIÑO**, con matrícula profesional **68700-42718 s/der**, quien se hace responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en el levantamiento. B.- Copia de un peritaje técnico que para determinar la estabilidad de la construcción y las intervenciones y obras a realizar que lleven progresiva o definitivamente a disminuir la vulnerabilidad sísmica de la edificación, si a ello hubiere lugar, peritaje técnico está debidamente firmado por el ingeniero civil **Oscar Manuel Padilla** con Matrícula Profesional **68202-119462 s/der** quien se hará responsable legalmente de los resultados del estudio técnico.
- 5.- El peritaje Técnico se realizó de acuerdo a los lineamientos técnicos determinados en el Artículo 2.2.6.4.2.3. Alcance del Peritaje Técnico del Decreto 1077 de 2015.

**RESUELVE:**

**ARTICULO 1º:** DECLARAR a favor de Marcos Fidel Cuadros Torres , en su calidad de titular del inmueble con el **Número Predial 68001-01-01-0099-0016-000** y **Matrícula Inmobiliaria N.º 300-41450**, localizado en **Calle 31 # 17-49/53/65** del barrio Centro, **LA EXISTENCIA** de la siguiente **EDIFICACIÓN o DESARROLLO ARQUITECTÓNICO**, de conformidad con las siguientes observaciones: Reconocimiento de construcción





**CURADURIA URBANA DE BUCARAMANGA No. 2**  
ARQ. BERENICE CATHERINE MORENO GÓMEZ

**Resolución: 680012180183**  
**SEPTIEMBRE 13 DEL 2018**

**Por la cual se proceder a conceder un acto de reconocimiento de la existencia de una edificación**

existente para Cinco (5) locales comerciales desarrollados en Un (1) piso. **ANEXOS:** Concepto Visita de Inspección Ocular N° GDT-2270 de fecha 23 de Julio del 2018 de la Subsecretaría de Planeación Municipal. El uso previsto para el inmueble es el contemplado en las normas urbanísticas vigentes. La construcción se concluyó como mínimo cinco años antes de la fecha de la solicitud elevada conforme a lo previsto en el numeral 4° del artículo 67 del Decreto 1469 de 2010. El inmueble no se encuentra en área o zona de protección ambiental y el suelo no está clasificado como de protección en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga. El inmueble no se encuentra en zona declarada como de alto riesgo no mitigable identificada así en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga. El inmueble, no obstante ser de propiedad privada, no se encuentra afectado en términos del artículo 37 de la Ley 9ª de 1989, ni ocupa total o parcialmente el espacio público., Cumple con la norma Sismoresistente.

**Parágrafo 1°:** El reconocimiento se otorga sin perjuicio de las acciones penales, civiles y administrativas a que haya lugar.

**Parágrafo 2°:** Informar a la Oficina Asesora de Planeación Municipal este acto de Reconocimiento, para lo de su competencia en atención a lo señalado en el parágrafo 1° del Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015.

**Parágrafo 3°:** Si como resultado del peritaje se requieren obras de adecuación y reforzamiento estructural, estas se autorizan mediante el presente acto y tendrán una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses, una vez cumplido este plazo el titular está en la obligación de solicitar ante la autoridad competente el certificado de permiso de ocupación.

**ARTÍCULO 2°:** Se aprueba el reconocimiento de la edificación existente teniendo en cuenta los artículos 6 y 7 de la Ley 1848 de 2018, lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, el artículo 371 del Acuerdo 011 de 2014 y la Circular 2018EE0047264 de junio de 2018 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

**ARTÍCULO 3°: NOTIFICAR** personalmente este acto a Marcos Fidel Cuadros Torres y , haciéndole entrega de una copia íntegra y gratuita del mismo e informándole que contra este proceden los recursos de Reposición y Apelación; que podrá interponer dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Expedida en Bucaramanga, Septiembre 13 del 2018

Notifíquese y Cúmplase.

Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga.



RGC