



**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. **68001-2-18-0204** del **17 de septiembre de 2018**,  
y una vez en firme el acto administrativo que declara el reconocimiento expide:

**RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN N° 68001-2-18-0204**

**1. INFORMACIÓN DEL PREDIO**

PROPIETARIO(s): BELSY QUINTANA SUAREZ , ALCIDES QUINTANA PARADA  
NÚMERO PREDIAL: 68001-01-01-0067-0011-000  
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-92895  
DIRECCIÓN DEL PREDIO: Calle 31 # 20-29  
BARRIO: CENTRO  
ÁREA DEL PREDIO: 440,00 m<sup>2</sup>

**2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO**

ÁREA DE INTERVENCIÓN: 752,09 m<sup>2</sup>                      **ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN: 752,09 m<sup>2</sup>**  
PISOS DE LA EDIFICACIÓN: 3 pisos  
ZONA NORMATIVA: 8                                      **SECTOR: 6**                                      **SUBSECTOR: 6-A**  
AREA DE ACTIVIDAD: Comercio-Servicios  
USO PREDIAL: C-2 Comercial y de servicios livianos o al por menor  
TRATAMIENTO: TRA-3 Renovación Reactivación de sector urbano especial  
I.O.: N/A    I.C.: N/A  
UNIDADES PRIVADAS: 1 unidad de comercio  
PARQUEADEROS: N/A

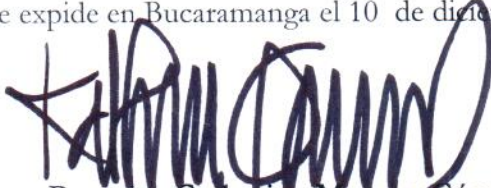
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:                                      **VIS: NO VIS**                                      **BIC: No BIC**  
Acto de reconocimiento de Unidad comercial para tres (3) pisos de altura.

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido en las normas indicadas y demás normas complementarias, están consignados en la resolución, expedida el 17 de septiembre de 2018 que declara el RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

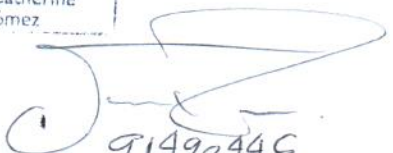
**3. RESPONSABLES TECNICOS**

ARQUITECTO: Sandra Liliana García Sáenz                      **Matrícula** A68892009-37747338  
INGENIERO CALCULISTA: Jhon Edinson Dominguez Acero                      **Matrícula** 68202-158428 STD  
RESPONSABLE OBRA: Sandra Liliana García Sáenz                      **Matrícula** A68892009-37747338  
GEOTECNISTA: N/A    **Matrícula** N/A

Se expide en Bucaramanga el 10 de diciembre de 2018.

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



  
9149044C  
12/Dic/2018

## CONSIDERACIONES BÁSICAS DECRETO 1077 DE 2015

1. De acuerdo con el artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, el reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.
1. El titular del reconocimiento 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.
2. 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 aún cuando sean enajenados.
3. La ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto arquitectónico y estructural aprobado, para poder recibir la Autorización de Ocupación de Inmuebles por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal de Bucaramanga. Las obras de adecuación a las normas de sismo resistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento de la edificación, en los términos de que trata el presente decreto. Para este efecto, la autoridad competente realizará una inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si estas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá la Autorización de Ocupación de Inmuebles.
4. El titular del reconocimiento deberá dar cumplimiento de las siguientes obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 de Decreto 1077 de 2015:
  - a. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
  - a. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
  - b. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
  - c. Solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015.
  - d. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto.
  - e. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
  - f. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
  - g. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
  - h. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
  - i. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
  - j. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
5. Cuando fuere necesario intervenir o reforzar la estructura a los niveles adecuados de sismo resistencia de acuerdo con la Ley 400 de 1997 y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismoresistente-NSR-10, el acto de reconocimiento otorgará un plazo de veinticuatro (24) meses, prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, para que el interesado ejecute las obras de reforzamiento, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.4.2.6 del Decreto 1077 de 2015.
6. El titular del reconocimiento debe instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción objeto del reconocimiento. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. El aviso deberá indicar al menos: La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió; El nombre o razón social del titular de la licencia; La dirección del inmueble; Vigencia del reconocimiento; Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. El aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.
7. Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 0472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente, donde se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición.
8. Los muros de medianía deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.
9. No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.
- 1.



**Resolución: 68001-2-18-0204**  
**17 de septiembre de 2018**

**Por la cual se procede a 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 BELSY QUINTANA SUAREZ; con C.C. N° 27.790.936 y ALCIDES QUINTANA PARADA con CC N° 88152394, en su calidad de propietarios del predio # 68001-01-01-0067-0011-000 y matrícula inmobiliaria # 300-92895, con nomenclatura CALLE 31 # 20 -29, localizado en el municipio de Bucaramanga, con un área aproximada de 440,00 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° 2 de Bucaramanga ha verificado los siguientes aspectos: A.- Que el uso previsto para el inmueble ubicado en CALLE 31 # 20 -29 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 los señores BELSY QUINTANA SUAREZ y ALCIDES QUINTANA PARADA conforme a lo previsto en el numeral 4° 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 Sandra Liliana García Saenz, con matrícula profesional A68892009-37747338, 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 Jhon Edinson Domínguez Acero con Matrícula Profesional 68202-158428 STD 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 BELSY QUINTANA SUAREZ , ALCIDES QUINTANA PARADA en su calidad de titulares del inmueble con el Número Predial 68001-01-01-0067-0011-000 y Matrícula Inmobiliaria N° 300-92895, localizado en CALLE 31 # 20 -29 del barrio CENTRO, LA EXISTENCIA de la siguiente EDIFICACIÓN o DESARROLLO ARQUITECTÓNICO, de conformidad con las siguientes observaciones: *Se resuelve positivamente el Acto de reconocimiento del inmueble con una altura de tres (3) pisos, con una única unidad de comercio y servicios con numero de uso 28 de escala zonal. La edificación reconocida se ajusta a la normatividad urbanística vigente, conforme a lo estipulado*



**Resolución: 68001-2-18-0204**  
**17 de septiembre de 2018**

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

por la Subsecretaría de Planeación en GDT- 2309 de fecha 05 de abril de 2018. Se resuelve el acto de reconocimiento con un Área de Lote de 440,00 m<sup>2</sup> y área construida total de 752,09 m<sup>2</sup>. Se anexo al expediente la declaración juramentada de antigüedad de la edificación, peritaje técnico estructural. 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 313 del Acuerdo 011 de 2014. Se concede la aprobación teniendo en cuenta que cumple con el paramento de la época y de las construcciones colindantes. La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. Por el contenido de los planos que se aprueban, estos no son válidos para propiedad horizontal (Art. 6 Ley 675 de 2001)., Cumple con la norma Sismoresistente.

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

**Parágrafo 2º:** 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 1º del Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015.

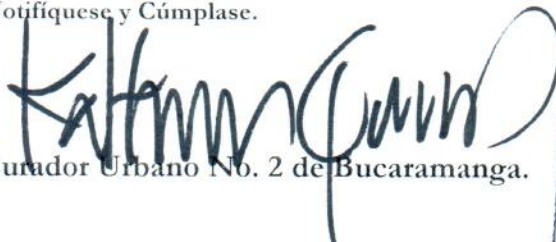
**Parágrafo 3º:** Si como resultado del peritaje se requieren obras de adecuación y reforzamiento estructural, estas se autorizan mediante el presente acto y tendrán una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses, una vez cumplido este plazo el titular está en la obligación de solicitar ante la autoridad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

**ARTÍCULO 2º:** 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 3º:** NOTIFICAR personalmente este acto a BELSY QUINTANA SUAREZ y ALCIDES QUINTANA PARADA, 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, 17 de septiembre de 2018

Notifíquese y Cúmplase.

  
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga.



JSMS

  
18/9/18  
