



**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. 68001-2-20-0206 del 25 de enero de 2021, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que declara el reconocimiento expide:

**ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN**  
N° 68001-2-20-0206

Fecha de radicación: 17/06/2020

**1. INFORMACIÓN DEL PREDIO**

**PROPIETARIO:** Martha Cecilia Vanegas Martínez.  
**NÚMERO PREDIAL:** 68001-01-05-0013-0005-000  
**MATRÍCULA INMOBILIARIA:** 300-14497  
**DIRECCIÓN DEL PREDIO:** Calle 45 # 21-44  
**BARRIO:** La Concordia  
**ÁREA DEL PREDIO:** 247,00 m<sup>2</sup>

**2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO**

**ÁREA DE INTERVENCIÓN:** 271,61 m<sup>2</sup>      **ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN:** 271,61 m<sup>2</sup>  
**ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:** 2 pisos.  
**INFORME TÉCNICO:** GDT 1684-2020 de 31 de julio de 2020  
**ZONA NORMATIVA:** 8      **SECTOR:** 1      **SUBSECTOR:** 1A  
**AREA DE ACTIVIDAD:** C-2 Comercial y de servicios livianos o al por menor  
**USO PREDIAL:** Vivienda y comercio      **ESTRATO:** 3  
**TRATAMIENTO:** TRA-1 Renovación Reactivación  
**I.O.:** No aplica.      **I.C.:** No aplica.      **VIS:** No VIS      **BIC:** No BIC  
**UNIDADES PRIVADAS:** 2 unidades de vivienda y 2 locales comerciales.  
**PARQUEADEROS:** No aplica.

**DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:**

Se aprueba Acto de reconocimiento de la existencia de una edificación para uso de comercio y/o servicios y vivienda en dos pisos de altura, donde se generan dos unidades de vivienda y dos unidades de comercio y/o servicios ( ver unidades de uso en plano arquitectónico ) para un total de 4 unidades existentes; teniendo en cuenta GDT 1684-2020 de 31 de julio de 2020 emitido por la secretaria de planeación de Bucaramanga y correcciones presentadas en planos arquitectónicos; de igual manera los artículos 6 y 7 de la Ley 1848 de 2018, lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, el artículo 471 del Acuerdo 011 de 2014; La edificación existente se ubica en un lote medianero de forma regular con frente a vía pública y área de 247,00 m<sup>2</sup> según consta en certificado plano predial catastral expedido por el Área Metropolitana de Bucaramanga; con nomenclatura de acceso Calle 45 # 21-44 barrio La Concordia, con un área total construida de 271,61 m<sup>2</sup>. Con coordenadas de localización georeferenciada así: falso Norte 1.278.795,675 m falso Este 1.105.843,874 m Latitud desde el origen 7.07888714 según sistema de coordenadas Magna Sirgas.

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido en las normas indicadas y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 68001-2-20-0206, expedida el 25 de enero de 2021 que declara un ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

**3. RESPONSABLES TÉCNICOS**

**ARQUITECTO:** Luis Alberto Castellanos Villabona      **Matrícula** A30372017-1098761958  
**INGENIERO CALCULISTA:** Carlos Alberto Monterroza Villadiego      **Matrícula** 68202-115111

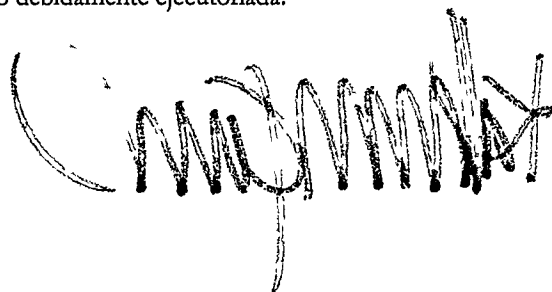
**4. FECHA DE EXPEDICIÓN DEL RECONOCIMIENTO:**

Se expide en Bucaramanga el 23 de febrero de 2021.

  
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez  
CURADURIA URBANA No. 2 de Bucaramanga  
FG  
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

## 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.
2. 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.
3. 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.
4. Los muros de medianía deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.
5. No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.
6. La fecha de los sellos corresponde a la cual la Resolución ha quedado debidamente ejecutoriada.

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name or set of initials, located at the bottom right of the page.



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

**RESOLUCION N° 68001-2-20-0206 del 25 de enero de 2021**

**Por la cual se concede un ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN:**

**68001-2-20-0206**

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 Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 P.O.T. de Bucaramanga, y:

**CONSIDERANDO:**

1. Que Martha Cecilia Vanegas Martínez, con cédula de ciudadanía N° 37.833.781, en su calidad de propietaria del predio localizado en la Calle 45 # 21-44 barrio La Concordia del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral 68001-01-05-0013-0005-000 y folio de matrícula inmobiliaria 300-14497 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de 247,00 m<sup>2</sup>, ha solicitado un ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN, para destinación de Vivienda - Comercio y/o Servicios.
2. Que la solicitud a que se refiere el numeral anterior, ha sido presentada de conformidad con los requisitos exigidos por el artículo 2.2.6.4.2.2 del Decreto 1077 de 2015 y el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Artículo 6 del Decreto 1203 de 2017 y la resolución 0463 de 2017, dándosele el trámite previsto en las normas que regulan el reconocimiento de la existencia de edificaciones.
3. Que 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.
4. 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 domino a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de inmuebles objeto de la solicitud.
5. Que 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, modificado por el artículo 5 del Decreto 1203 de 2017.
6. Que se presentó un peritaje técnico siguiendo los lineamientos previstos en la Ley 400 de 1997 y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente NSR-10 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, por parte de un Ingeniero Civil, 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, cuando a ello hubiere lugar, de acuerdo con lo establecido en los artículos 2.2.6.4.2.2 y 2.2.6.4.2.3 del Decreto 1077 de 2015.
7. Que el proyecto objeto de la solicitud fue revisado y aprobado de acuerdo con la normatividad vigente, desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico por el equipo Técnico y Jurídico de esta Curaduría, en concordancia con el artículo 2.2.6.1.2.2.3. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 7 del Decreto 1203 de 2017.
8. Que el proyecto de reconocimiento de edificación debe contemplar en su diseño las normas vigentes que garanticen la accesibilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y Normas Técnicas Colombianas que tratan la accesibilidad a medios físicos emitidas por el ICONTEC.
9. Que el proyecto objeto de la solicitud fue igualmente revisado y aprobado de acuerdo con el artículo 471, inciso 5, del Acuerdo 061 de 2014 "Reconocimiento de la existencia de edificaciones" - "Cuando con el acto de reconocimiento se tramite licencia de construcción en las modalidades de ampliación o adecuación el área ampliada y/o adecuada debe cumplir con todas las normas urbanísticas vigentes (...)". No obstante, se aclara que, en el levantamiento arquitectónico del reconocimiento, establece que la edificación existente cuenta con un cupo de parqueo, no siendo este una exigencia por parte nuestra de proveer cupos de parqueo asociados al uso conforme al trámite surtido, toda vez que se trata de un reconocimiento de edificación con licencia conjunta de construcción en la modalidad de modificación.
10. Que las consideraciones estructurales hacen referencia a una edificación de dos niveles, consta de un Sistema estructural de pórticos de concreto reforzado resistente a momento, la placa es aligerada de espesor 35 cm. Se anexa certificación estructural la cual indica que el proyecto no requiere reforzamiento estructural. El proyecto es viable estructuralmente, cumple con el reglamento colombiano de construcción sismorresistente NSR10.
11. Que el incumplimiento de las obligaciones previstas en la presente resolución, y demás disposiciones urbanísticas vigentes acarreará para el titular la aplicación de las sanciones previstas en la Ley 388 de 1997 y la Ley 810 de 2003, sin perjuicio de las sanciones aplicables al responsable del proyecto.



**CURADURÍA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA**  
**Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez**

**RESOLUCION N° 68001-2-20-0206 del 25 de enero de 2021**

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1°.** Declarar un **ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN** para destinación de Vivienda y Comercio y/o Servicios, en el predio localizado en la Calle 45 # 21-44 barrio La Concordia del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral 68001-01-05-0013-0005-000 y folio de matrícula inmobiliaria 300-14497 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **Martha Cecilia Vanegas Martínez**, en su calidad de propietaria, para que en concordancia con el P.O.T. del Municipio de Bucaramanga, efectúe las obras de conformidad con los planos y demás documentos técnicos, adecuando la edificación a las normas vigentes y/o efectuando el reforzamiento estructural de la edificación.

**PARÁGRAFO 1°.** La edificación reconocida en la presente resolución consta de: Se aprueba Acto de reconocimiento de la existencia de una edificación para uso de comercio y/o servicios y vivienda en dos pisos de altura, dónde se generan dos unidades de vivienda y dos unidades de comercio y/o servicios ( ver unidades de uso en plano arquitectónico ) para un total de 4 unidades existentes; teniendo en cuenta GDT 1684-2020 de 31 de julio de 2020 emitido por la secretaria de planeación de Bucaramanga y correcciones presentadas en planos arquitectónicos; de igual manera los artículos 6 y 7 de la Ley 1848 de 2018, lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, el artículo 471 del Acuerdo 011 de 2014; La edificación existente se ubica en un lote medianero de forma regular con frente a vía pública y área de 247,00 m<sup>2</sup> según consta en certificado plano predial catastral expedido por el Área Metropolitana de Bucaramanga; con nomenclatura de acceso Calle 45 # 21-44 barrio La Concordia, con un área total construida de 271,61 m<sup>2</sup>. Con coordenadas de localización georeferenciada así: falso Norte 1.278.795,675 m falso Este 1.105.843,874 m Latitud desde el origen 7.07888714 según sistema de coordenadas Magna Sirgas. Las obras de adecuación a las normas vigentes o de reforzamiento estructural de la edificación, no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación del impuesto de delineación y las expensas correspondientes.

**ARTÍCULO 2°.** La expedición del acto de reconocimiento de la existencia de la edificación causará los mismos gravámenes existentes para la licencia de construcción y tendrá los mismos efectos legales de una licencia de construcción. El titular del acto de reconocimiento debe cumplir con las obligaciones urbanísticas, arquitectónicas y estructurales adquiridas con el presente documento.

**ARTÍCULO 3°.** Los planos que contienen los diseños arquitectónicos y el peritaje estructural han sido debidamente aprobados por la Curaduría Urbana 2 de Bucaramanga y hacen parte integral de la presente resolución.

**ARTÍCULO 4°.** 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: a. Al Arquitecto **Luis Alberto Castellanos Villabona**, con matrícula profesional No. **A30372017-1098761958**, como responsable legalmente del levantamiento arquitectónico y de la información contenida en él y, b. Al Ingeniero civil **Carlos Alberto Monterroza Villadiego**, con matrícula profesional **68202-115111**, como responsable legalmente del peritaje estructural y de la información contenida en él.

**ARTÍCULO 5°.** Notificar personalmente al solicitante y/o apoderado, del contenido de la presente resolución en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015.

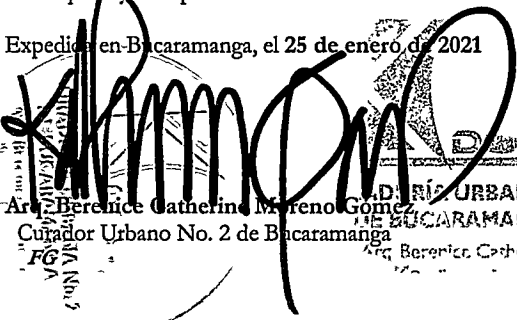
**ARTÍCULO 6°.** Notificar personalmente a cualquier persona que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015. Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se notificará por aviso, 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, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación personal, 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.

Expedido en Bucaramanga, el 25 de enero de 2021

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