



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, Decreto 1783 de 2021 y demás 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. 26-0057 del 03 de febrero de 2026, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Modalidad: **DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN**

Nº 68001-2-25-0232

Fecha de radicación: 27/06/2025

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO:

PROPIETARIO: CONJUNTO RESIDENCIAL BALCON DEL TEJAR
SECTOR II PH
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-134857 (matriz)
DIRECCIÓN DEL PREDIO: Calle 100 #35-84
BARRIO: El Tejar
ÁREA DEL PREDIO: 7.500,00 m²

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO:

ÁREA DE INTERVENCIÓN: 176,24 m² **ÁREA TOTAL CONSTRUIDA:** 4.209,2 m²
ÁREA CONSTRUIDA APROBADA: 176,24 m² (portería)
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: Dos (2) pisos de altura
NORMA URBANA: N° 23-0110NU del día 02/06/2023 Curaduría N° 2 de B/manga
ZONA NORMATIVA: 4 **SECTOR:** 1 **SUBSECTOR:** 1-D
ÁREA DE ACTIVIDAD: R-1 Residencial neta
USO PREDIAL: Vivienda **ESTRATO:** Cuatro (4)
TRATAMIENTO: TC-1 Consolidación Urbana
I.O.: 0,55 **I.C.:** 0,56 **VIS:** No VIS **BIC:** No BIC
EDIFICACIÓN APROBADA: Portería de acceso CONJUNTO RESIDENCIAL BALCON DEL TEJAR SECTOR II PH
UNIDADES PRIVADAS: Cuarenta y ocho (48) unidades de vivienda según proyecto anterior aprobado.
PARQUEADEROS: Según proyecto anterior aprobado.

3. RESUMEN DEL PROYECTO APROBADO:

Se aprueba una edificación de dos (2) pisos de altura correspondiente a la portería de acceso del CONJUNTO RESIDENCIAL BALCON DEL TEJAR SECTOR II PH, con un área total construida de 153,09 m². (Ver detalle de descripción del proyecto aprobado en página 2 y 3).

Se expide la presente licencia teniendo en cuenta la Resolución N° 126 del día 16 de junio de 2026 emitida por Secretaría de Planeación, por medio de la cual se resuelve el recurso de apelación interpuesto en contra de la Resolución N° 26-0057 del día 03 de febrero de 2026 expedida por la Curaduría urbana N° 2 de Bucaramanga.

4. VIGENCIA DE LA LICENCIA:

Hasta el día 03 de julio de 2028.
Se expide en Bucaramanga el día 03 de julio de 2026.

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

CURADURIA URBANA
DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine
Moreno Gómez

Calle 36 # 23-69 Bucaramanga Tel: (7) 6352808 - 6352809

www.curaduria2bucaramanga.com Email: contacto@curaduria2bucaramanga.co

Página 1 de 5



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la Resolución N° 26-0057 del 03 de febrero de 2026 con la cual se concede una licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Se aprueba licencia de construcción en la modalidad de DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN para uso residencial, en un globo de terreno con un área de 7.500,00 m² (según Escritura N° 4276 del 21/11/1985 de la Notaría Cuarta (4ª) de Bucaramanga). El conjunto cuenta con planos aprobados y licencia de construcción N° DC 092 con registro N° 1139 emitida el día 03/10/1985 con vigencia hasta el 03/10/1986 por el Departamento Administrativo de Planeación (DAP), en donde se aprueba la construcción de cuarenta y ocho (48) unidades de vivienda unifamiliares. Se anexa Escritura N° 4276 del 21/11/1985 de la Notaría Cuarta (4ª) de Bucaramanga por medio de la cual se constituye el reglamento de propiedad horizontal de la unidad residencial BALCÓN DEL TEJAR SECTOR II, copropiedad conformada por cuarenta y ocho (48) unidades de vivienda unifamiliares construidas en tres (3) niveles cada una (Artículo 9º). Se indica un área predial de 7.500,00 m², cada vivienda unifamiliar cuenta con un área construida de 84,02 m² (Artículo 15º) para un área privada construida de 4.032,96 m² (Artículo 12º). En la presente solicitud de licencia se genera la intervención de zonas comunes correspondiente a la portería de acceso de la copropiedad según la normatividad actual vigente. Se generan las siguientes áreas intervenidas: Área total a demoler de 23,15 m². Área total modificada de 23,15 m². Área total ampliada de 129,94 m². Área total intervenida de 176,24 m². Finalmente se aprueba el proyecto con las siguientes características: **Edificación de dos (2) pisos de altura correspondiente a la portería de acceso del CONJUNTO RESIDENCIAL BALCÓN DEL TEJAR SECTOR II PH, con un área total construida de 176,24 m².** No se modifican unidades anteriormente aprobadas, así como áreas privadas manteniéndose así: Cuarenta y ocho (48) unidades de vivienda. La copropiedad cuenta con un área privada construida de 4.032,96 m² (según Artículo 12º Escritura N° 4276 del 21/11/1985 de la Notaría Cuarta (4ª) de Bucaramanga) teniendo así un área total construida de 4.209,2 m² después de la intervención. Se aplican los índices sobre el globo total de 7.500,00 m² quedando de la siguiente manera: Índice de ocupación (I.O): 0,55; Índice de construcción (I.C): 0,56. Se anexa oficio del DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DEL ESPACIO PÚBLICO (DADEP) N° 2-S-DADEP-202505-00040633 del 22/05/2025 en donde se presenta concepto acerca de la categorización de las vías internas de la copropiedad BALCÓN DEL TEJAR SECTOR II, el cual referencia que "...se entiende que las vías internas dentro del Conjunto Residencial Balcón del Tejar Etapa II son de carácter privado y son de uso exclusivo de los copropietarios de la propiedad horizontal". Cuenta con concepto de norma urbana N° 23-0110NU emitido el día 02/06/2023 por la Curaduría urbana N° 2 de Bucaramanga a cargo de la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez. Se anexa certificado de existencia y representación legal N° 885 del 12/06/2025 por parte del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga "INVISBU" en donde se indica que el CONJUNTO RESIDENCIAL BALCÓN DEL TEJAR SECTOR II PROPIEDAD HORIZONTAL con NIT° 800.060.490 tiene como representante legal a la señora ELVIA SANDOVAL FIGUEREDO identificada con cédula de ciudadanía N° 28.132.356 quien realiza las funciones de la administración de la copropiedad. Se anexa ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS EN PRIMERA CONVOCATORIA del 03/03/2024 en donde en su punto N° 7 se aprueba el presente proyecto radicado, con el porcentaje de aprobación requerido "... De acuerdo con los resultados de la votación se procede a la verificación del quórum en el momento por unanimidad con un 87,5% de los participantes, propietarios o representados de la actual asamblea se **Aprueba** La construcción en modalidad modificación, ampliación y demolición parcial de la portería del conjunto residencial balcón del tejear sector II...". Debe cumplir con el manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008. Se deben colocar mallas o cortinas protectoras hacia los predios colindantes y el espacio público para evitar que la caída de escombros pueda ocasionar accidentes a las

Calle 36 # 23-69 Bucaramanga Tel: (7) 6352808 - 6352809

www.curaduria2bucaramanga.com Email: contacto@curaduria2bucaramanga.co

Página 2 de 5



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

personas o daños materiales a los inmuebles vecinos. 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. **Consideraciones estructurales:** Proyecto de construcción de estructura en sistema de pórticos de concreto reforzado que cumple con las características de disipación de energía especial DES de acuerdo la localización en zona de amenaza sísmica Alta. Estructura de 2 pisos con uso portería de un conjunto residencial. Se proyecta la construcción de cimentación con zapatas individuales unidas con vigas de enlace, placas de entrepiso y cubierta en concreto aligerado. Se presentan estudios de suelo, memorias de cálculo y planos estructurales que contienen las especificaciones y los detalles necesarios para la correcta ejecución del proyecto. 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:** Punto 1: Norte: 1276469.588 Este: 1107492.473.

5. RESPONSABLES TÉCNICOS:

ARQUITECTO:	Marlon Sebastian Morales Mantilla	Matrícula A35412021-1090481683
INGENIERO CALCULISTA:	Carlos Arturo Ulloa Cuervo	Matrícula 68202-51607
DIRECTOR DE OBRA:	Javier Barajas Torres	Matrícula A68382005-91216108
DIS. ELEM. NO EST.:	Javier Barajas Torres	Matrícula A68382005-91216108
GEOTECNISTA:	Edwin Fernando Valencia Pinzón	Matrícula 68202-175105

CONSIDERACIONES BÁSICAS DECRETO 1077 DE 2015:

1. 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 esta. 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 5º 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.
4. Para las obras que no requieren supervisión técnica independiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 19 de la Ley 400 de 1997 modificado por el artículo 5 de la Ley 1796 de 2016, la responsabilidad frente al cumplimiento de las normas sismo resistente en la ejecución de la obra, recae exclusivamente sobre el titular de la licencia urbanística y el constructor responsable del proyecto.
5. El titular de la licencia deberá dar cumplimiento de las siguientes 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:



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

- 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.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- 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.
- Cuando se trate de licencias de construcción, 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.
- 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 y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- 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.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- 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.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- 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.

6. La licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad **DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN** tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada la respectiva licencia, prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses. 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, 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.

7. El titular de la licencia 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 que haya sido objeto de la licencia. 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 de la licencia; Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción,

Calle 36 # 23-69 Bucaramanga Tel: (7) 6352808 - 6352809

www.curaduria2bucaramanga.com Email: contacto@curaduria2bucaramanga.co

Página 4 de 5



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

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.

8. 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.
9. Los muros de medianía deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos. Estos deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.
10. No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCIÓN N° 26-0057 del 03 de febrero de 2026

Por la cual se concede una licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN**:

Radicación: 68001-2-25-0232

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 el señor **Javier Barajas Torres** identificado con cédula de ciudadanía N° **91.216.108** actuando en calidad de apoderado de la señora **Elvia Sandoval Figueredo** identificada con cédula de ciudadanía N° **28.132.356** en su calidad de representante legal (según certificado de existencia y representación legal N° 885 del 12/06/2025 por parte del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga "INVISBU") del **CONJUNTO RESIDENCIAL BALCON DEL TEJAR SECTOR II PH** con NIT° **800.060.490** en calidad de propietarios del predio localizado en la **Calle 100 #35-84** en el barrio **El Tejar** del Municipio de Bucaramanga, con folio de matrícula inmobiliaria **300-134857 (matriz)** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de **7.500,00 m²** (según Escritura N° 4276 del 21/11/1985 de la Notaría Cuarta (4ª) de Bucaramanga), quienes han solicitado una licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN** para destinación al uso de **Vivienda**.
2. Que la solicitud de licencia a la que se hizo referencia en el numeral anterior, ha sido presentada y tramitada de conformidad con lo dispuesto en 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, habiendo presentado los titulares todos los documentos que para tal efecto son exigibles y dándose el trámite previsto en las normas que regulan la expedición de licencias de construcción.
3. Que el proyecto fue radicado el **27 de junio de 2025** y el día **12 de agosto de 2025** se radicó en legal y debida forma el proyecto para el predio ubicado en la **Calle 100 #35-84** en el barrio **El Tejar**.
4. Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, se **citó a los vecinos colindantes** del predio objeto de la solicitud de licencia el día **19 de agosto de 2025** y el día **22 de octubre de 2025** mediante correo certificado; adicionalmente, se comunica mediante periódico de amplia circulación el día **05 de noviembre de 2025** según Edición N° 23942 del periódico EL FRENTE. Lo anterior, para que se hagan parte del proceso y puedan hacer valer sus derechos, en donde se hace parte la señora **Gloria Hernandez Lopez** mediante radicado interno N° **CR25-8182** del día **25 de julio de 2025** el cual presenta mediante oficio planteamientos sobre la solicitud, los cuales se resolvieron mediante oficio con radicado interno N° **CE25-8285** del día **28 de julio de 2025**.
5. Que en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, intervención de terceros, el solicitante de la licencia **instaló una valla** en un lugar visible en la cual se advirtió a terceros sobre la iniciación de trámite administrativo, allegando al expediente una fotografía de esta el día **08 de julio de 2025**.
6. Que teniendo en cuenta la revisión jurídica, arquitectónica y estructural del equipo técnico, se elevó **acta de observaciones y correcciones** el día **15 de octubre de 2025** y se notifica el día **22 de octubre de 2025**, con un término de treinta (30) días hábiles hasta el día **05 de diciembre de 2025**.
7. Que el día **25 de noviembre de 2025** solicitaron **prórroga del acta de observaciones** mediante radicado interno N° **CR25-13375**, al cual se dio respuesta positiva mediante oficio con radicado interno N° **CE25-13762** del día **04 de diciembre de 2025**, otorgando un término adicional de quince (15) días hábiles hasta el día **30 de diciembre de 2025**.
8. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.1. del Decreto 1077 de 2015, se requiere prorrogar por una sola vez hasta la mitad del término, esto es 22.5 días hábiles, a fin terminar el estudio del proyecto.

9. 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 la División Técnica y Jurídica 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.
10. Que, una vez aprobado el proyecto, se emite **viabilidad** el día **13 de enero de 2026** y se notifica el día **16 de enero de 2026**, los cuales tiene un término de treinta (30) días hábiles hasta el día **27 de febrero de 2026**, y allegan los pagos completos correspondientes a expensas el día **28 de enero de 2026**.
11. 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.
12. 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 causen a terceros en desarrollo de esta. 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.
13. 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 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.
14. Que el proyecto de construcción debe contemplar en su diseño las condiciones 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 1538 de 2005, el Decreto 1077 de 2015 y Normas Técnicas Colombianas que tratan la accesibilidad a medios físicos emitidas por el ICONTEC.
15. Que la ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto arquitectónico y estructural aprobado, para poder ser recibidas a satisfacción por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal de Bucaramanga, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones técnicas:

➤ **CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES:** Proyecto de construcción de estructura en sistema de pórticos de concreto reforzado que cumple con las características de disipación de energía especial DES de acuerdo la localización en zona de amenaza sísmica Alta. Estructura de 2 pisos con uso portería de un conjunto residencial. Se proyecta la construcción de cimentación con zapatas individuales unidas con vigas de enlace, placas de entrepiso y cubierta en concreto aligerado. Se presentan estudios de suelo, memorias de cálculo y planos estructurales que contienen las especificaciones y los detalles necesarios para la correcta ejecución del proyecto.

➤ **ANTECEDENTES:**

* Licencia de construcción N° DC 092 con registro N° 1139 emitida el día 03/10/1985 con vigencia hasta el 03/10/1986 por el Departamento Administrativo de Planeación (DAP).

* Escritura N° 4276 del 21/11/1985 de la Notaría Cuarta (4ª) de Bucaramanga por medio de la cual se constituye el reglamento de propiedad horizontal de la unidad residencial BALCÓN DEL TEJAR SECTOR II, copropiedad conformada por cuarenta y ocho (48) unidades de vivienda unifamiliares construidas en tres (3) niveles cada una (Artículo 9º). Se indica un área predial de 7.500,00 m², cada vivienda unifamiliar cuenta con un área construida de 84,02 m² (Artículo 15º) para un área privada construida de 4.032,96 m² (Artículo 12º).



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCIÓN N° 26-0057 del 03 de febrero de 2026

* Escritura N° 741 del 18/03/1986 de la Notaría Cuarta (4ª) de Bucaramanga por medio de la cual se aclaran disposiciones con respecto al reglamento de propiedad horizontal de la copropiedad BALCÓN DEL TEJAR SECTOR II.

* Concepto de norma urbana N° 23-0110NU emitido el día 02/06/2023 por la Curaduría urbana N° 2 de Bucaramanga a cargo de la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez.

* Oficio del DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DEL ESPACIO PÚBLICO (DADEP) N° 2-S-DADEP-202505-00040633 del 22/05/2025 en donde se presenta concepto acerca de la categorización de las vías internas de la copropiedad BALCÓN DEL TEJAR SECTOR II, el cual referencia que "...se entiende que las vías internas dentro del Conjunto Residencial Balcón del Tejar Etapa II **son de carácter privado y son de uso exclusivo de los copropietarios de la propiedad horizontal**".

* Certificado de existencia y representación legal N° 885 del 12/06/2025 por parte del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga "INVISBU" en donde se indica que el CONJUNTO RESIDENCIAL BALCÓN DEL TEJAR SECTOR II PROPIEDAD HORIZONTAL con NIT° 800.060.490 tiene como representante legal a la señora ELVIA SANDOVAL FIGUEROLO identificada con cédula de ciudadanía N° 28.132.356 quien realiza las funciones de la administración de la copropiedad.

* Se anexa ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS EN PRIMERA CONVOCATORIA del 03/03/2024 en donde en su punto N° 7 se aprueba el presente proyecto radicado, con el porcentaje de aprobación requerido "... De acuerdo con los resultados de la votación se procede a la verificación del quórum en el momento por unanimidad con un 87,5% de los participantes, propietarios o representados de la actual asamblea se **Aprueba** La construcción en modalidad modificación, ampliación y demolición parcial de la portería del conjunto residencial balcón del tejear sector II...".

- Se deben colocar mallas o cortinas protectoras hacia los predios colindantes y el espacio público para evitar que la caída de escombros pueda ocasionar accidentes a las personas o daños materiales a los inmuebles vecinos.
- Los daños causados a terceros en la ejecución de las obras son responsabilidad del propietario del presente proyecto.
- Los muros que demarcan los linderos deben levantarse dentro de los límites del predio sobre el cual actúa la presente licencia, éstos deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.
- No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.
- 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.

16. Que el incumplimiento de las obligaciones previstas en la presente resolución, y demás disposiciones urbanísticas vigentes acarrearán para el titular la aplicación de las sanciones previstas en la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003 y la Ley 1796 de 2016, sin perjuicio de las sanciones aplicables al responsable del proyecto.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. Conceder licencia **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN** para destinación al uso de **Vivienda**, en el predio localizado en la **Calle 100 #35-84** en el barrio **El Tejar** del Municipio de Bucaramanga, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **300-134857 (matriz)** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre del **CONJUNTO RESIDENCIAL BALCON DEL TEJAR SECTOR II PH** con la señora **Elvia Sandoval Figueredo** como representante legal, para que en concordancia con el P.O.T. del Municipio de Bucaramanga, efectúe las obras de conformidad con los planos, documentos técnicos aprobados y disposiciones urbanísticas y ambientales vigentes.

PARÁGRAFO. Las obras autorizadas en el presente acto administrativo corresponden a: Se aprueba licencia de construcción en la modalidad de **DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN** para uso residencial, en un globo de terreno con un área de 7.500,00 m² (según Escritura N° 4276 del 21/11/1985 de la Notaría Cuarta (4ª) de Bucaramanga). El conjunto cuenta con planos aprobados y licencia de construcción N° DC 092 con registro N° 1139 emitida el día 03/10/1985 con vigencia hasta el 03/10/1986 por el Departamento Administrativo de Planeación (DAP), en donde se aprueba la construcción de cuarenta y ocho (48) unidades de vivienda unifamiliares. Se anexa Escritura N° 4276 del 21/11/1985 de la Notaría Cuarta (4ª) de Bucaramanga por medio de la cual se constituye el reglamento de propiedad horizontal de la unidad residencial BALCÓN DEL TEJAR

RESOLUCIÓN N° 26-0057 del 03 de febrero de 2026

SECTOR II, copropiedad conformada por cuarenta y ocho (48) unidades de vivienda unifamiliares construidas en tres (3) niveles cada una (Artículo 9°). Se indica un área predial de 7.500,00 m², cada vivienda unifamiliar cuenta con un área construida de 84,02 m² (Artículo 15°) para un área privada construida de 4.032,96 m² (Artículo 12°). En la presente solicitud de licencia se genera la intervención de zonas comunes correspondiente a la portería de acceso de la copropiedad según la normatividad actual vigente. Se generan las siguientes áreas intervenidas: Área total a demoler de 23,15 m². Área total modificada de 23,15 m². Área total ampliada de 129,94 m². Área total intervenida de 176,24 m². Finalmente se aprueba el proyecto con las siguientes características: **Edificación de dos (2) pisos de altura correspondiente a la portería de acceso del CONJUNTO RESIDENCIAL BALCON DEL TEJAR SECTOR II PH, con un área total construida de 176,24 m².** No se modifican unidades anteriormente aprobadas, así como áreas privadas manteniéndose así: Cuarenta y ocho (48) unidades de vivienda. La copropiedad cuenta con un área privada construida de 4.032,96 m² (según Artículo 12° Escritura N° 4276 del 21/11/1985 de la Notaría Cuarta (4ª) de Bucaramanga) teniendo así un área total construida de 4.209,2 m² después de la intervención. Se aplican los índices sobre el globo total de 7.500,00 m² quedando de la siguiente manera: Índice de ocupación (I.O): 0,55; Índice de construcción (I.C):0,56. Se anexa oficio del DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DEL ESPACIO PÚBLICO (DADEP) N° 2-S-DADEP-202505-00040633 del 22/05/2025 en donde se presenta concepto acerca de la categorización de las vías internas de la copropiedad BALCÓN DEL TEJAR SECTOR II, el cual referencia que "...se entiende que las vías internas dentro del Conjunto Residencial Balcón del Tejar Etapa II son de carácter privado y son de uso exclusivo de los copropietarios de la propiedad horizontal". Cuenta con concepto de norma urbana N° 23-0110NU emitido el día 02/06/2023 por la Curaduría urbana N° 2 de Bucaramanga a cargo de la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez. Se anexa certificado de existencia y representación legal N° 885 del 12/06/2025 por parte del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga "INVISBU" en donde se indica que el CONJUNTO RESIDENCIAL BALCÓN DEL TEJAR SECTOR II PROPIEDAD HORIZONTAL con NIT° 800.060.490 tiene como representante legal a la señora ELVIA SANDOVAL FIGUEREDO identificada con cédula de ciudadanía N° 28.132.356 quien realiza las funciones de la administración de la copropiedad. Se anexa ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS EN PRIMERA CONVOCATORIA del 03/03/2024 en donde en su punto N° 7 se aprueba el presente proyecto radicado, con el porcentaje de aprobación requerido "... De acuerdo con los resultados de la votación se procede a la verificación del quórum en el momento por unanimidad con un 87,5% de los participantes, propietarios o representados de la actual asamblea se **Aprueba** La construcción en modalidad modificación, ampliación y demolición parcial de la portería del conjunto residencial balcón del tejear sector II...". Debe cumplir con el manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008. Se deben colocar mallas o cortinas protectoras hacia los predios colindantes y el espacio público para evitar que la caída de escombros pueda ocasionar accidentes a las personas o daños materiales a los inmuebles vecinos. 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. **Consideraciones estructurales:** Proyecto de construcción de estructura en sistema de pórticos de concreto reforzado que cumple con las características de disipación de energía especial DES de acuerdo la localización en zona de amenaza sísmica Alta. Estructura de 2 pisos con uso portería de un conjunto residencial. Se proyecta la construcción de cimentación con zapatas individuales unidas con vigas de enlace, placas de entrepiso y cubierta en concreto aligerado. Se presentan estudios de suelo, memorias de cálculo y planos estructurales que contienen las especificaciones y los detalles necesarios para la correcta ejecución del proyecto. 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:** Punto 1: Norte: 1276469.588 Este: 1107492.473. **Estas obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación de los impuestos y las expensas correspondientes.**

ARTÍCULO 2°. Los planos que contienen los diseños arquitectónicos y estructurales; así como las memorias de cálculo y estudios geotécnicos, han sido debidamente aprobados por la Curaduría Urbana 2 de Bucaramanga y hacen parte integral de la presente resolución.

ARTÍCULO 3°. El titular de la licencia deberá dar cumplimiento de las siguientes 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:



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCIÓN N° 26-0057 del 03 de febrero de 2026

- 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.
- b. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- c. 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.
- d. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 (Decreto 945 de 2017).
- e. 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.
- f. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará 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.
- g. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- h. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- i. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- j. 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.
- k. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- l. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- m. 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.
- n. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.

ARTÍCULO 4°. El titular de la licencia, tal como lo establece el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, 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 que haya sido objeto de la licencia. 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. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. La valla o aviso deberá indicar al menos:

- a. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.
- b. El nombre o razón social del titular de la licencia.
- c. La dirección del inmueble.
- d. Vigencia de la licencia.
- e. 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.



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

RESOLUCIÓN N° 26-0057 del 03 de febrero de 2026

La valla o 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.

ARTÍCULO 5°. 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 **Marlon Sebastian Morales Mantilla** con matrícula profesional **A35412021-1090481683**, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- Al Ingeniero civil **Carlos Arturo Ulloa Cuervo** con matrícula profesional **68202-51607**, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- Al Arquitecto **Javier Barajas Torres** con matrícula profesional **A68382005-91216108**, como responsable legalmente de la obra.
- Al Arquitecto **Javier Barajas Torres** con matrícula profesional **A68382005-91216108**, como responsable legalmente de los diseños de elementos no estructurales y de información contenidas en ellos.
- Al Ingeniero civil **Edwin Fernando Valencia Pinzón** con matrícula profesional **68202-175105**, como responsable legalmente del estudio geotécnico y de suelos.

ARTÍCULO 6°. La licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN** tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada la respectiva licencia, prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses. 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, 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 7°. 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.

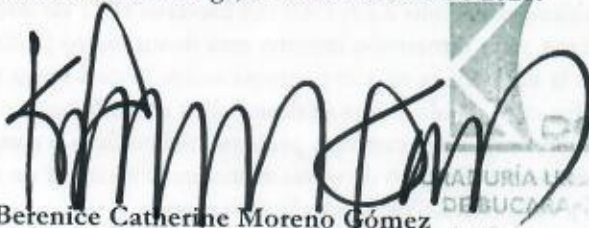
ARTÍCULO 8°. Notificar personalmente a cualquier persona que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021. Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días 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 9°. Publicar la parte resolutoria del presente acto administrativo, en un periódico de amplia circulación local o nacional, por cuenta del interesado.

ARTÍCULO 10°. 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 11°. La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.
Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Bucaramanga, el 03 de febrero de 2026.


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



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

CERTIFICACIÓN EJECUTORIA

El suscrito **CURADOR URBANO No. 2 DE BUCARAMANGA**, hace constar que:

La resolución No. 26-0057 del 03 de febrero de 2026 por la cual se concede una licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN** para destinación al uso de **Vivienda**, bajo radicado N° 68001-2-25-0232 en el predio localizado en la Calle 100 #35-84 en el barrio El Tejar del Municipio de Bucaramanga, identificado folio de matrícula inmobiliaria 300-134857 (matriz) de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificada personalmente a **Javier Barajas Torres** identificado con cédula de ciudadanía N° 91.216.108 actuando en calidad de apoderado de la señora **Elvia Sandoval Figueredo** identificada con cédula de ciudadanía N° 28.132.356 en su calidad de representante legal (según certificado de existencia y representación legal N° 885 del 12/06/2025 por parte del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga "INVISBU") del **CONJUNTO RESIDENCIAL BALCON DEL TEJAR SECTOR II PH** con NIT° 800.060.490 en calidad de propietarios.

Una vez transcurrido el término legal, sin que las partes interesadas hubieran interpuesto recurso alguno, queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **03 de julio de 2026**, conforme a lo establecido en el numeral 3 del artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Se expide la presente licencia teniendo en cuenta la Resolución N° 126 del día 16 de junio de 2026 emitida por Secretaría de Planeación, por medio de la cual se resuelve el recurso de apelación interpuesto en contra de la Resolución N° 26-0057 del día 03 de febrero de 2026 expedida por la Curaduría urbana N° 2 de Bucaramanga.

VIGENCIA DE LA LICENCIA

DEL: 03 de julio de 2026

HASTA: 03 de julio de 2028


Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga (P).
MF

(mm) r r r r r
(9)