



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. 26-0004 del 05 de enero de 2026, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE N° 68001-2-25-0311

Fecha de radicación: 21/08/2025

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO:

PROPIETARIOS: Moises Fuentes García y Anabel Tarazona Iguavita (usufructuarios), Moises David Fuentes Tarazona e Isabella Fuentes Tarazona (propietarios).
NÚMERO PREDIAL: NPN 68001-01-05-00-00-0077-0007-0-00-00-0000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-50683
DIRECCIÓN DEL PREDIO: Calle 42 #8-58
BARRIO: Alfonso López
ÁREA DEL PREDIO: 164,00 m²

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO:

ÁREA DE INTERVENCIÓN: 616,27 m² **ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN:** 546,44 m²
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: Cinco (5) pisos de altura y terraza descubierta
NORMA URBANÍSTICA: 24-0153NU emitido el día 15/08/2024 por la Curaduría urbana N° 2 de Bucaramanga.
ZONA NORMATIVA: 9 **SECTOR:** 5 **SUBSECTOR:** 5-B
ÁREA DE ACTIVIDAD: R-4 Zona residencial con actividad económica **ESTRATO:** Tres (3)
TRATAMIENTO: TRA-2 Renovación Reactivación 2
I.O.: 0,45 **I.C.:** 3,33 **VIS:** No VIS **BIC:** No BIC
UNIDADES PRIVADAS: Dieciséis (16) unidades de vivienda
PARQUEADEROS: Cinco (5) cupos de parqueo vehicular para residentes, dos (2) cupos de parqueo vehicular para visitantes, dos (2) cupos de parqueo para motocicleta y dos (2) cupos de parqueo para bicicleta.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Se concede MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE para uso residencial en un predio que tiene un área de 164,00 m² (según certificado de plano predial catastral N° 24264 del 03/06/2025 emitido por el Área Metropolitana de Bucaramanga "AMB"). El proyecto inicialmente aprobado consistía en una edificación de seis (6) pisos de altura en donde se proyectaban cuatro (4) unidades de vivienda, dos (2) cupos de parqueo vehicular, un (1) cupo de parqueo de motocicleta y un (1) cupo de parqueo de bicicleta. La licencia inicial se aprobó bajo modalidad DEMOLICIÓN - OBRA NUEVA N° 68001-2-24-0274 expedida el día 25 de abril de 2025 con vigencia hasta el día 25 de abril de 2028, emitida por la Curaduría urbana N° 2 de Bucaramanga a cargo de la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez. El presente trámite consiste en la modificación del proyecto aprobado, en donde se intervienen espacios internos y con ello, se modifica la cantidad de pisos y de unidades de vivienda con relación a la licencia inicialmente aprobada, así como se genera la ampliación de un sótano para la proyección de cupos de parqueo. Área total modificada de 484,24 m². Área total ampliada de 132,03 m². Área total intervenida de 616,27 m². Finalmente se aprueba una edificación con las siguientes características: **Edificación de cinco (5) pisos de altura y terraza descubierta, en donde se ubican dieciséis (16) unidades de vivienda, con un área total construida de 546,44 m² después de la intervención. El proyecto aprobado cuenta con cinco (5) cupos de parqueo vehicular para residentes, dos (2) cupos de parqueo vehicular para visitantes, dos (2) cupos de parqueo para motocicleta y dos (2) cupos de parqueo para bicicleta.** Debe cumplir con lo indicado en el concepto de norma urbana N° 24-0153NU emitido el día 15/08/2025 por la Curaduría urbana N° 2 de Bucaramanga a cargo de la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez. Los índices del proyecto corresponden a los siguientes coeficientes: Índice de ocupación (I.O.): 0,45 - Índice de construcción (I.C.): 3,33. Debe cumplir con el manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008 relacionado con el Manual para el diseño y construcción del Espacio Público de Bucaramanga. Por el contenido de los planos que se aprueban, estos no son válidos para propiedad horizontal (Art. 6 Ley 675 de 2001). La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. **Consideraciones estructurales:** Proyecto que consiste en modificación de una edificación de uso residencial, el proyecto mantiene el mismo número de niveles, sin embargo el cambio consiste en que el parqueadero ahora es un sótano. El proyecto consta de un sistema estructural de pórticos de concreto reforzado resistente a momentos combinado con muros con capacidad especial de disipación de energía DES el cual está dentro de los sistemas permitidos para zona de amenaza sísmica alta. Las placas de entrepiso corresponden a placas aligeradas. La cubierta corresponde a una cubierta con teja liviana. La cimentación consiste en zapatas aisladas conectadas mediante viga de enlace. La edificación pertenece al grupo de uso 1, el proyecto requiere revisión independiente según ley 1796 de 13 de julio de 2016. Los Materiales utilizados para la construcción según el diseñador son: Concretos de 21MPa y acero de refuerzo Fy:420MPa. Se presentan planos estructurales que contienen las especificaciones y los detalles necesarios para la ejecución del proyecto. El proyecto presenta revisión independiente de los diseños estructurales por parte del Ing. Alexander Camargo Sanchez con matrícula profesional N° 68202-109514 el cual presenta memorial de revisión: LEY 1796 DEL 13/07/2016 Artículo 6° Certificación técnica de ocupación. Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción y previamente a la ocupación de nuevas edificaciones, el supervisor técnico independiente deberá expedir bajo la gravedad de juramento la certificación técnica de ocupación de la respectiva obra, en el cual se certificará que la obra contó con la supervisión correspondiente y que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aprobadas en la respectiva licencia. A la certificación técnica de ocupación se anexarán las actas de supervisión, las cuales no requerirán de protocolización. La certificación técnica de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública otorgada por el enajenador del predio la cual se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria del predio o predios sobre los cuales se desarrolla la edificación, así como en los folios de matrícula inmobiliaria de las unidades privadas resultantes de los proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal o instrumento que permita generar nuevas unidades de vivienda. El proyecto cuenta con estudio de tráfico aprobado por la Dirección de Tránsito de Bucaramanga bajo OFICIO N° 652-2025 del 11 de noviembre de 2025. Los daños causados a terceros en la ejecución de las obras son responsabilidad del propietario del presente proyecto. **Coordenadas:** Norte: 1104608,7721; Este: 1278586,8731.

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la Resolución N° 26-0004 del 05 de enero de 2026 que concede una MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. RESPONSABLES TÉCNICOS:

ARQUITECTO:	Giovanni Enrique Martínez Cárdenas	Matrícula	A68022006-91513382
INGENIERO CALCULISTA:	Paula Andrea Jaimes Espinel	Matrícula	68202-132497
RESPONSABLE OBRA:	Deybis Nicolas Quintero Gomez	Matrícula	151037-0531654
GEOTECNISTA:	Javier Caballero Esteban	Matrícula	68202-150761
DIS. ELEM. NO EST.:	Giovanni Enrique Martínez Cárdenas	Matrícula	A68022006-91513382
REVISOR INDEPENDIENTE:	Alexander Camargo Sanchez	Matrícula	68202-109514

4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: La MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE tendrá una vigencia hasta el día 25 de abril de 2028, de acuerdo con licencia anterior aprobada bajo modalidad DEMOLICIÓN - OBRA NUEVA N° 68001-2-24-0274 expedida el día 25 de abril de 2025 con vigencia hasta el día 27 de abril de 2028.

Se expide en Bucaramanga el 27 de enero de 2026.

Arq. René Garnica Castillo (P)

Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga en provisionalidad

MF

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

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

Página 1 de 1

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 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.
4. Para las obras que no requirieran 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 sísmo 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 de Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 23 del Decreto 1783 de 2021:
 - 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. 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.
 - 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 y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
 - f. 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.
 - g. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
 - h. 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.
 - i. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 - j. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sísmo resistente vigente.
 - k. 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 MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE tendrá una vigencia hasta el día 25 de abril de 2028, de acuerdo con licencia anterior aprobada bajo modalidad DEMOLICIÓN - OBRA NUEVA N° 68001-2-24-0274 expedida el día 25 de abril de 2025 con vigencia hasta el día 25 de abril de 2028, 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, 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° 26-0004 del 05 de enero de 2026

Por la cual se concede una MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE

Radicación: 68001-2-25-0311

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 **Giovanni Enrique Martínez Cardenas** identificado con cédula de ciudadanía N° **91.513.382** actuando en calidad de apoderado de los señores **Moises Fuentes García** identificado con cédula de ciudadanía N° **91.471.670** y **Anabel Tarazona Iguavita** identificada con cédula de ciudadanía N° **63.516.494** como usufructuarios, y **Moises David Fuentes Tarazona** identificado con tarjeta de identidad N° **1.098.758.395** (registro civil indicativo serial 0052258230) e **Isabella Fuentes Tarazona** identificada con tarjeta de identidad N° **1.098.701.581** (registro civil indicativo serial 0050618292) como propietarios, del predio localizado en la **Calle 42 #8-58** en el barrio **Alfonso López** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **NPN 68001-01-05-00-00-0077-0007-0-00-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-50683** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de **164,00 m²** (según certificado de plano predial catastral N° 24264 del 03/06/2025 emitido por el Área Metropolitana de Bucaramanga "AMB") los cuales han solicitado una **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE** para destinación a 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 día **21 de agosto de 2025** y el día **02 de octubre de 2025** se radicó **en legal y debida forma** el proyecto para el predio ubicado en la **Calle 42 #8-58** en el barrio **Alfonso López**.
4. 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 **17 de septiembre de 2025**.
5. 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 **01 de diciembre de 2025**, para que se hagan parte del proceso y puedan hacer valer sus derechos, de los cuales **ninguno se hace parte**.
6. 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.
7. Que el titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de 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.
8. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de esta 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

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

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



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

RESOLUCIÓN N° 26-0004 del 05 de enero de 2026

inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.

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 da viabilidad** el día **18 de noviembre de 2025** y se notifica el día **19 de noviembre de 2025**, los cuales tiene un término de treinta (30) días hábiles hasta el día **05 de enero de 2026**.
11. 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.
12. 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 que consiste en modificación de una edificación de uso residencial, el proyecto mantiene el mismo número de niveles, sin embargo el cambio consiste en que el parqueadero ahora es un sótano. El proyecto consta de un sistema estructural de pórticos de concreto reforzado resistente a momentos combinado con muros con capacidad especial de disipación de energía DES el cual está dentro de los sistemas permitidos para zona de amenaza sísmica alta. Las placas de entepiso corresponden a placas aligeradas. La cubierta corresponde a una cubierta con teja liviana. La cimentación consiste en zapatas aisladas conectadas mediante viga de enlace. La edificación pertenece al grupo de uso 1, el proyecto requiere revisión independiente según ley 1796 de 13 de julio de 2016. Los Materiales utilizados para la construcción según el diseñador son: Concretos de 21MPa y acero de refuerzo Fy:420MPa. Se presentan planos estructurales que contienen las especificaciones y los detalles necesarios para la ejecución del proyecto.
 - **ANTECEDENTES:**
 - Concepto de norma urbana N° 24-0153NU emitido el día 15/08/2024 por la Curaduría urbana N° 2 de Bucaramanga a cargo de la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez.
 - Certificado de plano predial catastral N° 24264 emitido el día 03/06/2025 por el Área Metropolitana de Bucaramanga "AMB".
 - Licencia de construcción en modalidad DEMOLICIÓN - OBRA NUEVA N° 68001-2-24-0274 expedida el día 25 de abril de 2025 con vigencia hasta el día 25 de abril de 2028, emitida por la Curaduría urbana N° 2 de Bucaramanga a cargo de la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez.
 - 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.
 - Los daños causados a terceros en la ejecución de las obras son responsabilidad del propietario del presente proyecto.
 - 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.
13. 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.
14. Que el titular de la licencia debe dar aplicación al Acuerdo 011 del 2014 "Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga" específicamente el Artículo 368° Actas de vecindad, esto es, "Previo al inicio de las obras o actividades de demolición el urbanizador y/o constructor responsable de la obra debe realizar actas de vecindad con los propietarios y/o habitantes de los predios colindantes con los correspondientes registros fotográficos, para certificar el estado en que se encuentran las construcciones vecinas y así facilitar que el constructor tome las medidas preventivas necesarias para garantizar la estabilidad de dichas construcciones y/o la determinación de responsabilidades en el evento de ocurrencia de accidentes o daños a la propiedad."
15. El proyecto cuenta con estudio de tráfico aprobado por la Dirección de Tránsito de Bucaramanga bajo OFICIO N° 652-2025 del 11 de noviembre de 2025.



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

RESOLUCIÓN N° 26-0004 del 05 de enero de 2026

16. El proyecto presenta revisión independiente de los diseños estructurales por parte del **Ing. Alexander Camargo Sanchez** con matrícula profesional N° 68202-109514 el cual presenta memorial de revisión: LEY 1796 DEL 13/07/2016 Artículo 6° Certificación técnica de ocupación. Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción y previamente a la ocupación de nuevas edificaciones, el supervisor técnico independiente deberá expedir bajo la gravedad de juramento la certificación técnica de ocupación de la respectiva obra, en el cual se certificará que la obra contó con la supervisión correspondiente y que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aprobadas en la respectiva licencia. A la certificación técnica de ocupación se anexarán las actas de supervisión, las cuales no requerirán de protocolización. La certificación técnica de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública otorgada por el enajenador del predio la cual se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria del predio o predios sobre los cuales se desarrolla la edificación, así como en los folios de matrícula inmobiliaria de las unidades privadas resultantes de los proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal o instrumento que permita generar nuevas unidades de vivienda.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. Conceder una **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE**, para destinación a uso de **Vivienda**, en el predio localizado en la **Calle 42 #8-58** en el barrio **Alfonso López** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **NPN 68001-01-05-00-00-0077-0007-0-00-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-50683** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **Moises Fuentes García** y **Anabel Tarazona Iguavita** como usufructuarios, y **Moises David Fuentes Tarazona** e **Isabella Fuentes Tarazona** como propietarios, 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 son: Se concede **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE** para uso residencial en un predio que tiene un área de 164,00 m² (según certificado de plano predial catastral N° 24264 del 03/06/2025 emitido por el Área Metropolitana de Bucaramanga "AMB"). El proyecto inicialmente aprobado consistía en una edificación de seis (6) pisos de altura en donde se proyectaban cuatro (4) unidades de vivienda, dos (2) cupos de parqueo vehicular, un (1) cupo de parqueo de motocicleta y un (1) cupo de parqueo de bicicleta. La licencia inicial se aprobó bajo modalidad **DEMOLICIÓN - OBRA NUEVA** N° 68001-2-24-0274 expedida el día 25 de abril de 2025 con vigencia hasta el día 25 de abril de 2028, emitida por la Curaduría urbana N° 2 de Bucaramanga a cargo de la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez. El presente trámite consiste en la modificación del proyecto aprobado, en donde se intervienen espacios internos y con ello, se modifica la cantidad de pisos y de unidades de vivienda con relación a la licencia inicialmente aprobada, así como se genera la ampliación de un sótano para la proyección de cupos de parqueo. Área total modificada de 484,24 m². Área total ampliada de 132,03 m². Área total intervenida de 616,27 m². Finalmente se aprueba una edificación con las siguientes características: **Edificación de cinco (5) pisos de altura y terraza descubierta, en donde se ubican dieciséis (16) unidades de vivienda, con un área total construida de 546,44 m² después de la intervención. El proyecto aprobado cuenta con cinco (5) cupos de parqueo vehicular para residentes, dos (2) cupos de parqueo vehicular para visitantes, dos (2) cupos de parqueo para motocicleta y dos (2) cupos de parqueo para bicicleta.** Debe cumplir con lo indicado en el concepto de norma urbana N° 24-0153NU emitido el día 15/08/2024 por la Curaduría urbana N° 2 de Bucaramanga a cargo de la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez. Los índices del proyecto corresponden a los siguientes coeficientes: Índice de ocupación (I.O): 0,45 – Índice de construcción (I.C): 3,33. Debe cumplir con el manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008 relacionado con el Manual para el diseño y construcción del Espacio Público de Bucaramanga. Por el contenido de los planos que se aprueban, estos no son válidos para propiedad horizontal (Art. 6 Ley 675 de 2001). La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. **Consideraciones estructurales:** Proyecto que consiste en modificación de una edificación de uso residencial, el proyecto mantiene el mismo número de niveles, sin embargo el cambio consiste en que el parqueadero ahora es un sótano. El proyecto consta de un sistema estructural de pórticos de concreto reforzado resistente a momentos combinado con muros con capacidad especial de disipación de energía DES el cual está dentro de los sistemas permitidos para zona de amenaza sísmica alta. Las placas de entepiso corresponden a placas aligeradas. La cubierta corresponde a una cubierta con teja liviana. La cimentación consiste en zapatas aisladas conectadas mediante viga de enlace. La edificación pertenece al grupo de uso 1, el proyecto requiere revisión independiente según ley 1796 de 13 de julio de 2016. Los Materiales utilizados para la construcción según el diseñador son: Concretos de 21MPa y acero de refuerzo Fy:420MPa. Se presentan planos estructurales que contienen las especificaciones y los detalles necesarios para la ejecución del proyecto. El proyecto presenta revisión independiente de los diseños estructurales por parte del **Ing. Alexander Camargo Sanchez** con matrícula profesional N° 68202-109514 el cual presenta memorial de revisión: LEY 1796 DEL 13/07/2016 Artículo 6° Certificación técnica de ocupación. Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción y previamente a la ocupación de nuevas edificaciones, el supervisor técnico independiente deberá expedir bajo la

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

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



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

RESOLUCIÓN N° 26-0004 del 05 de enero de 2026

gravedad de juramento la certificación técnica de ocupación de la respectiva obra, en el cual se certificará que la obra contó con la supervisión correspondiente y que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aprobadas en la respectiva licencia. A la certificación técnica de ocupación se anexarán las actas de supervisión, las cuales no requerirán de protocolización. La certificación técnica de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública otorgada por el enajenador del predio la cual se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria del predio o predios sobre los cuales se desarrolla la edificación, así como en los folios de matrícula inmobiliaria de las unidades privadas resultantes de los proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal o instrumento que permita generar nuevas unidades de vivienda. El proyecto cuenta con estudio de tráfico aprobado por la Dirección de Tránsito de Bucaramanga bajo OFICIO N° 652-2025 del 11 de noviembre de 2025. Los daños causados a terceros en la ejecución de las obras son responsabilidad del propietario del presente proyecto. **Coordenadas:** Norte: 1104608,7721; Este: 1278586,8731. **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:

- 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. 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.
- 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. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- h. 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.
- i. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- j. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- k. 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.

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° 26-0004 del 05 de enero 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:

- a. Al Arquitecto **Giovanny Enrique Martínez Cárdenas** con matrícula profesional **A68022006-91513382**, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. A la Ingeniera civil **Paula Andrea Jaimes Espinel** con matrícula profesional **68202-132497**, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenida en ellos.
- c. Al Ingeniero civil **Deybis Nicolas Quintero Gomez** con matrícula profesional **151037-0531654**, como responsable legalmente de la obra.
- d. Al Ingeniero civil **Javier Caballero Esteban** con matrícula profesional **68202-150761** como responsable legalmente del estudio geotécnico y de suelos.
- e. Al Arquitecto **Giovanny Enrique Martínez Cárdenas** con matrícula profesional **A68022006-91513382**, como responsable legalmente de los diseños no estructurales y de información contenida en ellos.
- f. Al Ingeniero civil **Alexander Camargo Sanchez** con matrícula profesional **68202-109514**, como responsable legalmente de la revisión independiente de los diseños estructurales y de información contenida en ellos.

ARTÍCULO 6°. La **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE** tendrá una vigencia hasta el día **25 de abril de 2028**, de acuerdo con licencia anterior aprobada bajo modalidad **DEMOLICIÓN - OBRA NUEVA N° 68001-2-24-0274** expedida el día 25 de abril de 2025 con vigencia hasta el día 25 de abril de 2028, emitida por la Curaduría urbana N° 2 de Bucaramanga a cargo de la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez, 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°. 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 10°. La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Bucaramanga el 05 de enero de 2026.

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

MF DE BUCARAMANGA
Arq. Berenice Catherine
Moreno Gómez

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

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

Handwritten signature or scribble



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. **26-0004 del 05 de enero de 2026** por la cual se concede una **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE** para destinación a uso de **Vivienda**, bajo radicado N° **68001-2-25-0311** en el predio localizado en la **Calle 42 #8-58** en el barrio **Alfonso López** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **NPN 68001-01-05-00-00-0077-0007-0-00-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-50683** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificada personalmente a **Giovanni Enrique Martínez Cardenas** identificado con cédula de ciudadanía N° **91.513.382** actuando en calidad de apoderado de los señores **Moises Fuentes García** identificado con cédula de ciudadanía N° **91.471.670** y **Anabel Tarazona Iguavita** identificada con cédula de ciudadanía N° **63.516.494** como usufructuarios, y **Moises David Fuentes Tarazona** identificado con tarjeta de identidad N° **1.098.758.395** (registro civil indicativo serial 0052258230) e **Isabella Fuentes Tarazona** identificada con tarjeta de identidad N° **1.098.701.581** (registro civil indicativo serial 0050618292) como 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 **24 de diciembre de 2025**, conforme a lo establecido en el numeral 3 del artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

VIGENCIA DE LA LICENCIA: La **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE** tendrá una vigencia hasta el día 25 de abril de 2028, de acuerdo con licencia anterior aprobada bajo modalidad **DEMOLICIÓN - OBRA NUEVA** N° 68001-2-24-0274 expedida el día 25 de abril de 2025 con vigencia hasta el día 27 de abril de 2028.

Se expide en Bucaramanga el 27 de enero de 2026.


Arq. René Garnica Castillo (P)

Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga en provisionalidad

MF

Handwritten scribbles or marks, possibly initials or a signature, located in the lower right quadrant of the page.