



**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. **26-0262 del 25 de mayo de 2026**, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Modalidad: MODIFICACIÓN N° 68001-2-25-0345**  
Fecha de Radicación: 19/09/2026

**1. INFORMACIÓN DEL PREDIO**

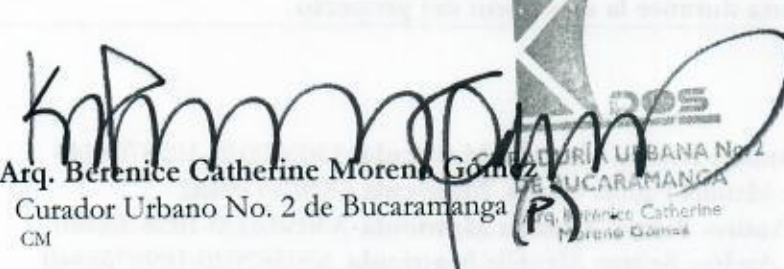
**PROPIETARIO(s):** PROCREACION MEDICAMENTE ASISTIDA LTDA ,  
CLARA INES ESTUPIÑAN ARCINIEGAS  
**NÚMERO PREDIAL:** 68001-01-02-00-00-0143-0030-9-01-04-0008  
**MATRÍCULA INMOBILIARIA:** 300-438061  
**DIRECCIÓN DEL PREDIO:** CARRERA 31 #52B-43 CONSULTORIO 401  
**BARRIO:** CAMPESTRE  
**ÁREA DEL PREDIO:** 356,30 m<sup>2</sup>

**2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO**

**ÁREA DE INTERVENCIÓN:** 241.09m<sup>2</sup> **ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN:** 2.278,62 m<sup>2</sup>  
**ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:** Siete (7) pisos de altura y sotano existentes  
**ZONA NORMATIVA:** 3 **SECTOR:** 1 **SUBSECTOR:** 1-F  
**AREA DE ACTIVIDAD:** C-1 Comercial y de servicios empresariales  
**USO PREDIAL:** Comercio y/o Servicios **ESTRATO:** 5  
**TRATAMIENTO:** TRA-2 Renovación Reactivación 2  
**I.O.:** Anterior aprobado **I.C.:** Anterior aprobado **VIS:** No VIS **BIC:** No BIC  
**UNIDADES PRIVADAS:** Seis (6) unidades de oficinas para consultorios anteriores aprobados  
**PARQUEADEROS:** Dieciocho (18) cupos de parqueaderos existentes

**3. VIGENCIA DE LA LICENCIA:** Hasta el 6 de julio de 2028

Se expide en Bucaramanga el 6 de julio de 2026.

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



## CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

### 4. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Se aprueba licencia de construcción en modalidad MODIFICACION para uso de Comercio y/o Servicios, en un predio que tiene un área de 356.30 m<sup>2</sup> Según Licencia de Construcción con modalidad Ampliación y Modificación No.68001-2-10-0687 de fecha 02 de Febrero de 2015 emitido por la curaduría urbana No.2 de Bucaramanga por el Ingeniero Alonso Enrique Butron Martinez y según Acta de Asamblea Ordinaria de copropietarios de fecha 27 de Febrero de 2025 donde se aprueba por unanimidad el cambio de la distribución interna del cuarto piso. El proyecto anterior aprobado consiste en una edificación de Siete (7) pisos de altura, con Seis (6) unidades de Oficina para consultorios, para uso de comercio y/o servicios, con Diez y Ocho (18) cupos de parqueaderos, con un área total construida de la edificación 2.278.62m<sup>2</sup>. Se aprueba la Modificación de la unidad del 4 piso el consultorio 401 según el código de uso Pot No.43 a escala Local, con un área de intervención de la modificación de 241.09m<sup>2</sup>, se mantiene el resto de unidades y áreas de la edificación, con un área total construida después de la intervención de 2.278,62m<sup>2</sup>. Los índices del proyecto de ocupación y construcción se mantienen como anterior aprobado. 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: La modificación consiste en la redistribución arquitectónica de los muros divisorios en la zona entre el eje A al eje D y entre eje 1 al eje 3 en el nivel +10.85 metros, Los cuales no hacen parte de la resistencia sísmica de la edificación, de esta forma se garantiza que la estructura aprobada según la licencia anterior No. 68001 - 2 - 10 - 0687 no presenta cambios en la masa y rigidez del sistema estructural por lo tanto el periodo de vibración de la edificación se conserva, Por otro lado, de acuerdo con A.10.6.3 — MODIFICACIONES de la NSR10- Las modificaciones se permiten en una construcción sin requerir validar la capacidad resultante de la estructura, en la medida que la modificación en sí cumpla con el presente reglamento y la modificación no incremente la sollicitación sísmica en cualquier elemento de la estructura existente en más de un 10% ni reduzca la capacidad estructural de cualquier elemento en más de un 10%, Se aprueban un plano de elementos no estructurales, una memoria de elementos no estructurales, una certificación de no intervención estructural, planos arquitectónicos cuatro (4) unidades, que contienen las especificaciones y los detalles necesarios para la ejecución del proyecto. Los daños causados a terceros en la ejecución de las obras son responsabilidad del propietario del presente proyecto. 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. Coordenadas magna sirgas Punto 1: X:1106684.4547 y Y:1278214.3265.

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 26-0262, expedida el 25 de mayo de 2026 que concede la licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

### 5. RESPONSABLES TECNICOS

**ARQUITECTO:** Alvaro Andres Beltran Mantilla **Matrícula** A30582020-1098768440  
**INGENIERO CALCULISTA:** Oscar Manuel Padilla García **Matrícula** 68202-119462  
**RESPONSABLE OBRA:** Alvaro Andres Beltran Mantilla **Matrícula** A30582020-1098768440  
**ELEMENTOS NO ESTRUC.:** Alvaro Andres Beltran Mantilla **Matrícula** A30582020-1098768440



**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. 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.
  - a. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
  - b. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
  - c. 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.
  - d. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
  - e. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
  - f. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
  - g. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
  - h. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.



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

- i. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
  - j. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
5. La licencia de construcción tendrá una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses, contados una vez quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorga la respectiva licencia, prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. 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 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.
  6. 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.
  7. Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 0472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente, donde se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición.
  8. Los muros de medianía deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos. éstos deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.
  9. No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.

Calle 36 # 23-69 Bucaramanga      Tel: (7) 6352808 - 6352809  
www.curaduria2bucaramanga.com      Email: [contacto@curaduria2bucaramanga.co](mailto:contacto@curaduria2bucaramanga.co)

Calle 36 # 23-69 Bucaramanga      Tel: (7) 6352808 - 6352809  
www.curaduria2bucaramanga.com      Email: [contacto@curaduria2bucaramanga.co](mailto:contacto@curaduria2bucaramanga.co)



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

**RESOLUCION N° 26-0262 del 25 de mayo de 2026**

**Por la cual se concede una licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACION:**

**68001-2-25-0345**

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 **ALVARO ANDRES BELTRAN MANTILLA**, con cédula(s) de ciudadanía N°. **1.098.768.440**, en su calidad de apoderado del señor **PABLO LEON ANTONIO GOMEZ CUSNIR**, con cédula(s) de ciudadanía N°. **438.185**, en su calidad de Representante legal de la empresa **PROCREACION MEDICAMENTE ASISTIDA LTDA** con Nit. N°. 830014121-5 en su calidad de propietario(s), y apoderado de la señora **CLARA INES ESTUPIÑAN ARCINIEGAS**, con cédula(s) de ciudadanía N°. **37.890.686**, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **CARRERA 31 # 52B - 43** barrio **CAMPESTRE** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral NPN **68001-01-02-00-00-0143-0030-9-01-04-0008** y folio de matrícula inmobiliaria **300-438061** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de **356.30m²**, ha(n) solicitado licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **MODIFICACION**, para destinación **Comercio y/o Servicios**.
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 **19 de Septiembre de 2025** y el día **31 de Octubre de 2025** se radico en legal y debida forma el proyecto para el predio ubicado en la **CARRERA 31 # 52B - 43** barrio **CAMPESTRE**.
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 **03 de diciembre de 2025**, para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos, de los cuales ninguno se hizo parte.
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 la misma mediante el radicado **CR25-11811** de fecha **22 de Octubre de 2025**.
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 domino a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de inmuebles objeto de la solicitud.
7. Que teniendo en cuenta la revisión jurídica, arquitectónica y estructural del equipo técnico, se elevó



## CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 26-0262 del 25 de mayo de 2026

acta de observaciones y correcciones el día 19 de diciembre de 2025 y se notifico el día 23 de Diciembre de 2025 mediante oficio con radicado interno N° CE25-14696 con un término de treinta (30) días hábiles hasta el día 06 de febrero de 2026.

8. Que el día 06 de Febrero de 2026 solicitaron prórroga del acta de observaciones mediante radicado interno N° CR26-1467, al cual se dio respuesta positiva mediante oficio con radicado interno N° CE26-2340 del día 26 de febrero de 2026, otorgando un término adicional de quince (15) días hábiles hasta el día 27 de febrero de 2026.
9. 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, desde el día 16 de marzo de 2026 hasta el día 17 de abril de 2025, a fin terminar el estudio del proyecto
10. 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.
11. Que, una vez aprobado el proyecto, se emite viabilidad el día 10 de abril de 2026 y se notifica mediante radicado interno CE26-3859 el día 10 de abril de 2026, los cuales tiene un término de treinta (30) días hábiles hasta el día 26 de mayo de 2026, y allegan los pagos completos correspondientes a expensas el día 19 de mayo de 2026.
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 causaren a terceros en desarrollo de la misma. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1203 de 2017.
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 de acuerdo con el artículo 4 de la Ley 1796 de 2016, que modifica el artículo 18 de la Ley 400 de 1997, el proyecto deberá contar con una supervisión técnica independiente del constructor, de acuerdo con lo establecido en este título y en los decretos reglamentarios correspondientes. Las obras consideradas en la presente actuación deberán ejecutarse conforme lo aprobado en la licencia de construcción, recayendo la responsabilidad sobre el constructor, diseñador estructural, y quienes hayan ostentado la titularidad del predio y de la licencia de construcción. La supervisión de que trata este artículo se exigirá sin perjuicio de la obligación que tiene el constructor de realizar todos los controles de calidad que esta ley y sus reglamentos exigen para garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobados en la respectiva licencia.



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

**RESOLUCION N° 26-0262 del 25 de mayo de 2026**

15. Que de acuerdo con el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016, 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.
16. 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.
17. 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:** La modificación consiste en la redistribución arquitectónica de los muros divisorios en la zona entre el eje A al eje D y entre eje 1 al eje 3 en el nivel +10.85 metros, Los cuales no hacen parte de la resistencia sísmica de la edificación, de esta forma se garantiza que la estructura aprobada según la licencia anterior No. 68001 - 2 - 10 - 0687 no presenta cambios en la masa y rigidez del sistema estructural por lo tanto el periodo de vibración de la edificación se conserva, Por otro lado, de acuerdo con A.10.6.3 — MODIFICACIONES de la NSR10- Las modificaciones se permiten en una construcción sin requerir validar la capacidad resultante de la estructura, en la medida que la modificación en sí cumpla con el presente reglamento y la modificación no incremente la sollicitación sísmica en cualquier elemento de la estructura existente en más de un 10% ni reduzca la capacidad estructural de cualquier elemento en más de un 10%, Se aprueban un plano de elementos no estructurales, una memoria de elementos no estructurales, una certificación de no intervención estructural-
  - Licencia de Construcción con modalidad Ampliación y Modificación No.68001-2-10-0687 de fecha 02 de Febrero de 2015 emitido por la curaduría urbana No.2 de Bucaramanga por el Ingeniero Alonso Enrique Butron Martinez.
  - Acta de Asamblea Ordinaria de copropietarios de fecha 27 de Febrero de 2025 donde se aprueba por unanimidad el cambio de la distribución interna del cuarto piso.
  - 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.
18. 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



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

**RESOLUCION N° 26-0262 del 25 de mayo de 2026**

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 **MODIFICACION**, para destinación **Comercio y/o Servicios**, en el predio localizado en la **CARRERA 31 # 52B - 43** barrio **CAMPESTRE** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral NPN 68001-01-02-00-00-0143-0030-9-01-04-0008 y folio de matrícula inmobiliaria **300-438061** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **PROCREACION MEDICAMENTE ASISTIDA LTDA** con Nit. N°. 830014121-5 en su calidad de propietario(s), y apoderado de la señora **CLARA INES ESTUPIÑAN ARCINIEGAS**, con cédula(s) de ciudadanía N°.37.890.686, en su calidad de propietario(s), 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 aprueba licencia de construcción en modalidad **MODIFICACION** para uso de **Comercio y/o Servicios**, en un predio que tiene un área de 356.30 m<sup>2</sup> Según Licencia de Construcción con modalidad Ampliación y Modificación No.68001-2-10-0687 de fecha 02 de Febrero de 2015 emitido por la curaduría urbana No.2 de Bucaramanga por el Ingeniero Alonso Enrique Butron Martinez y según Acta de Asamblea Ordinaria de copropietarios de fecha 27 de Febrero de 2025 donde se aprueba por unanimidad el cambio de la distribución interna del cuarto piso. El proyecto anterior aprobado consiste en una edificación de Siete (7) pisos de altura, con Seis (6) unidades de Oficina para consultorios, para uso de comercio y/o servicios, con Diez y Ocho (18) cupos de parqueaderos, con un área total construida de la edificación 2.278.62m<sup>2</sup>. Se aprueba la Modificación de la unidad del 4 piso el consultorio 401 según el código de uso Pot No.43 a escala Local, con un área de intervención de la modificación de 241.09m<sup>2</sup>, se mantiene el resto de unidades y areas de la edificación, con un área total construida despues de la intervención de 2.278,62m<sup>2</sup>. Los índices del proyecto de ocupación y construcción se mantienen como anterior aprobado. 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:** La modificación consiste en la redistribución arquitectónica de los muros divisorios en la zona entre el eje A al eje D y entre eje 1 al eje 3 en el nivel +10.85 metros, Los cuales no hacen parte de la resistencia sísmica de la edificación, de esta forma se garantiza que la estructura aprobada según la licencia anterior No. 68001 - 2 - 10 - 0687 no presenta cambios en la masa y rigidez del sistema estructural por lo tanto el periodo de vibración de la edificación se conserva, Por otro lado, de acuerdo con A.10.6.3 — **MODIFICACIONES** de la NSR10- Las modificaciones se permiten en una construcción sin requerir validar la capacidad resultante de la estructura, en la medida que la modificación en sí cumpla con el presente reglamento y la modificación no incremente la sollicitación sísmica en cualquier elemento de la estructura existente en más de un 10% ni reduzca la capacidad estructural de cualquier elemento en más de un 10%, Se aprueban un plano de elementos no estructurales, una memoria de elementos no estructurales, una certificación de no intervención estructural, planos arquitectonicos cuatro (4) unidades, que contienen las especificaciones y los detalles necesarios para la ejecución del proyecto.Los daños causados a terceros en la ejecución de las obras son responsabilidad del propietario del presente proyecto. 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



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

**RESOLUCION N° 26-0262 del 25 de mayo de 2026**

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. **Coordenadas: Punto 1: Norte: \*\*\*\*\*. Este: \*\*\*\*\*.** Estas obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación de los impuestos y las expensas correspondientes.

**ARTÍCULO 2º.** 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 3º.** 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. 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 6º 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.



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

**RESOLUCION N° 26-0262 del 25 de mayo de 2026**

- 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 4º.** 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.

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 5º.** 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 Alvaro Andres Beltran Mantilla, con matricula profesional A30582020-1098768440, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil Oscar Mantilla Padilla Garcia, con matricula profesional 68202-119462, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- c. Al Arquitecto Alvaro Andres Beltran Mantilla, con matricula profesional A30582020-1098768440, como responsable legalmente de la obra.
- d. Al Arquitecto Alvaro Andres Beltran Mantilla, con matricula profesional A30582020-1098768440, como responsable legalmente de los diseños elementos no estructurales y de información contenidas en ellos.

**ARTÍCULO 6º.** La licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACION tendrá una vigencia de veinte y cuatro (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



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

**RESOLUCION N° 26-0262 del 25 de mayo de 2026**

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 7º.** 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 8º.** 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 pudiese 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.

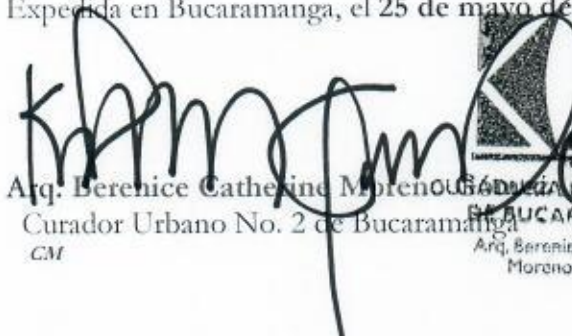
**ARTÍCULO 9º.** Publicar la parte resolutoria del presente acto administrativo, en un periódico de amplia circulación local o nacional, por cuenta del interesado.

**ARTÍCULO 10º.** 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 11º.** La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Bucaramanga, el 25 de mayo de 2026

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

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

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



RESOLUCION N° 26-0259 del 20 de mayo de 2026



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

**CERTIFICACION EJECUTORIA**

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

La resolución No. 26-0262 del 25 de mayo de 2026, por la cual se concede **MODIFICACIÓN**, según radicación N° 68001-2-25-0345, sobre el predio ubicado en la **CARRERA 31 # 52B - 43** barrio **CAMPESTRE** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral NPN 68001-01-02-00-00-0143-0030-9-01-04-0008 y folio de matrícula inmobiliaria 300-438061 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificada personalmente a **ALVARO ANDRES BELTRAN MANTILLA**, con cédula(s) de ciudadanía N°. 1.098.768.440, en su calidad de apoderado del señor **PABLO LEON ANTONIO GOMEZ CUSNIR**, con cédula(s) de ciudadanía N°. 438.185, en su calidad de Representante legal de la empresa **PROCREACION MEDICAMENTE ASISTIDA LTDA** con Nit. N°. 830014121-5 en su calidad de propietario(s), y apoderado de la señora **CLARA INES ESTUPIÑAN ARCINIEGAS**, con cédula(s) de ciudadanía N°. 37.890.686, en su calidad de propietario(s).

Una vez transcurrido el término legal, sin que las partes interesadas hubieran interpuesto recurso alguno, queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **6 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

**VIGENCIA DE LA LICENCIA: 6 de Julio de 2028**

**EXPEDIDA EL: 6 de julio de 2026**

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

Calle 36 # 23-69 Bucaramanga  
[www.curaduria2bucaramanga.com](http://www.curaduria2bucaramanga.com)

Tel: (7) 6352808 - 6352809  
Email: [contacto@curaduria2bucaramanga.co](mailto:contacto@curaduria2bucaramanga.co)

