



# 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. 26-0126 del 05 de marzo de 2026, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

## LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Modalidad: DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN N° 68001-2-25-0428

Fecha de radicación: 07/11/2025

### 1. INFORMACIÓN DEL PREDIO:

PROPIETARIOS: CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD METRÓPOLIS II SECTOR (PH)  
NÚMERO PREDIAL: NPN 68001-01-05-00-00-0827-0901-9-00-00-0000 (predio matriz)  
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-195877  
DIRECCIÓN DEL PREDIO: Carrera 8 #61-137  
BARRIO: Ciudadela Real de Minas  
ÁREA DEL PREDIO: 6.201,20 m<sup>2</sup>

### 2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO:

ÁREA DE INTERVENCIÓN: 114,00 m<sup>2</sup>      ÁREA CONSTRUIDA APROBADA: 96,00 m<sup>2</sup> (Portería y administración)  
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN APROBADA: Dos (2) pisos de altura (Portería y administración)  
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 6.201,20 m<sup>2</sup>  
NORMA URBANA: N° 25-0220NU del 15/10/2025 expedido por la Curaduría urbana N° 2 de Bucaramanga a cargo de la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez.  
ZONA NORMATIVA: 7      SECTOR: 1      SUBSECTOR: 1-C  
ÁREA DE ACTIVIDAD: R-2 Residencial con comercio y servicios localizado  
USO PREDIAL: Residencial      ESTRATO: Cuatro (4)  
TRATAMIENTO: TC-1 Consolidación Urbana  
I.O.: 0,30      I.C.: 1,65      VIS: No VIS      BIC: No BIC  
EDIFICACIÓN APROBADA: Portería de acceso y área administrativa del CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD METRÓPOLIS II SECTOR (PH).  
UNIDADES PRIVADAS: Ochenta (80) unidades de vivienda según proyecto anterior aprobado.  
PARQUEADEROS: Noventa y seis (96) cupos de parqueo privados y treinta y seis (36) cupos de parqueo para visitantes según proyecto anterior aprobado.

### 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 6.201,20 m<sup>2</sup> (según Escritura N° 7817 del 02/12/1992 Notaría Tercera (3ª) de Bucaramanga) en donde se desarrolla el CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD METRÓPOLIS II SECTOR (PH). El conjunto cuenta con planos aprobados y licencia de construcción N° DTC-1105-92 con registro N° 1644 del 21/08/1992 emitida por parte del Departamento Administrativo de Planeación (DAP), en donde se aprueba la construcción del conjunto conformado por ochenta (80) unidades de vivienda, noventa y seis (96) cupos de parqueo privados y treinta y seis (36) cupos de parqueo para visitantes, con un área total construida de 10.160,80 m<sup>2</sup>. Anexa al expediente planos y licencia anterior aprobada. Se anexa Escritura N° 7817 del 02/12/1992 Notaría Tercera (3ª) de Bucaramanga por medio de la cual se constituye el reglamento de propiedad horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD METRÓPOLIS II SECTOR (PH) con NIT° 800.230.809. Se anexa Certificado de existencia y representación legal ante el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga "INVISBU" N° 1468 emitido el 01/10/2025 en donde se indica que la señora Milena Montes Guardías identificada con cédula de ciudadanía N° 33.216.655 se presenta como la administradora de la copropiedad y por ende su representante legal, y el señor Alfredo Jose Henriquez Florez identificado con tarjeta profesional N° 158640 se presenta como revisor fiscal. Se anexa ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL METROPOLIS II del 02 de agosto de 2025 en la cual en su Punto N° 6 se aprueba con el coeficiente necesario el proyecto radicado objeto de la presente solicitud. En la presente solicitud de licencia se genera la intervención de zonas comunes correspondiente a la demolición del área en donde se desarrolla la portería anterior aprobada, se interviene el espacio público con el fin de dar cumplimiento al mismo y se proyecta la ampliación de la nueva portería desarrollada en dos (2) pisos conforme al cumplimiento de la normatividad actual vigente. Área total a demoler de 9,00 m<sup>2</sup>. Área total modificada de 9,00 m<sup>2</sup>. Área total ampliada de 96,00 m<sup>2</sup>. Área total intervenida de 114,00 m<sup>2</sup>. Finalmente se aprueba el proyecto con las siguientes características: Edificación de dos (2) pisos de altura correspondiente a la portería de acceso y área administrativa del CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD METRÓPOLIS II SECTOR (PH), con un área total construida de 96,00 m<sup>2</sup>. (Ver detalle completo de descripción de proyecto aprobado en página 2).

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la Resolución N° 26-0106 del 26 de febrero de 2026 que concede la licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

### 3. RESPONSABLES TÉCNICOS:

ARQUITECTO:	Yesid Albeiro Carvajal Mendez	Matrícula	A68172006-91515772
INGENIERO CALCULISTA:	Angel Ferney Gomez Espinosa	Matrícula	68202-74022
RESPONSABLE OBRA:	Sandra Liliana Garcia Saenz	Matrícula	A68892009-37747338
GEOTECNISTA:	Cesar Augusto Velasco Martínez	Matrícula	68202-131667
DIS. ELEM. NO EST.:	Angel Ferney Gomez Espinosa	Matrícula	68202-74022
REV. INDEPENDIENTE:	Mabel Liliana Jaime Sierra	Matrícula	68202-74322

### 4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: Hasta el 26 de marzo de 2028.

Se expide en Bucaramanga el 05 de marzo de 2026.

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

Calle 36 # 23-69 Bucaramanga Tel: (7) 6352808 - 6352809  
www.curaduria2bucaramanga.com Email: contacto@curaduria2bucaramanga.com  
Página 1 de 3



## CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

### DETALLE 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 6.201,20 m<sup>2</sup> (según Escritura N° 7817 del 02/12/1992 Notaría Tercera (3ª) de Bucaramanga) en donde se desarrolla el CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD METRÓPOLIS II SECTOR (PH). El conjunto cuenta con planos aprobados y licencia de construcción N° DTC-1105-92 con registro N° 1644 del 21/08/1992 emitida por parte del Departamento Administrativo de Planeación (DAP), en donde se aprueba la construcción del conjunto conformado por ochenta (80) unidades de vivienda, noventa y seis (96) cupos de parqueo privados y treinta y seis (36) cupos de parqueo para visitantes, con un área total construida de 10.160,80 m<sup>2</sup>. Anexa al expediente planos y licencia anterior aprobada. Se anexa Escritura N° 7817 del 02/12/1992 Notaría Tercera (3ª) de Bucaramanga por medio de la cual se constituye el reglamento de propiedad horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD METRÓPOLIS II SECTOR (PH) con NIT° 800.230.809. Se anexa Certificado de existencia y representación legal ante el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga "INVISBU" N° 1468 emitido el 01/10/2025 en donde se indica que la señora Milena Montes Guardias identificada con cédula de ciudadanía N° 33.216.655 se presenta como la administradora de la copropiedad y por ende su representante legal, y el señor Alfredo Jose Henriquez Florez identificado con tarjeta profesional N° 158640 se presenta como revisor fiscal. Se anexa ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL METROPOLIS II del 02 de agosto de 2025 en la cual en su Punto N° 6 se aprueba con el coeficiente necesario el proyecto radicado objeto de la presente solicitud. En la presente solicitud de licencia se genera la intervención de zonas comunes correspondiente a la demolición del área en donde se desarrolla la portería anterior aprobada, se interviene el espacio público con el fin de dar cumplimiento al mismo y se proyecta la ampliación de la nueva portería desarrollada en dos (2) pisos conforme al cumplimiento de la normatividad actual vigente. Área total a demoler de 9,00 m<sup>2</sup>. Área total modificada de 9,00 m<sup>2</sup>. Área total ampliada de 96,00 m<sup>2</sup>. Área total intervenida de 114,00 m<sup>2</sup>. Finalmente se aprueba el proyecto con las siguientes características: **Edificación de dos (2) pisos de altura correspondiente a la portería de acceso y área administrativa del CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD METRÓPOLIS II SECTOR (PH), con un área total construida de 96,00 m<sup>2</sup>.** No se modifican unidades anteriormente aprobadas, así como áreas privadas manteniéndose así: Ochenta (80) unidades de vivienda, noventa y seis (96) cupos de parqueo privados y treinta y seis (36) cupos de parqueo para visitantes. Lo demás aprobado en la licencia anterior queda inmodificable. Se aprueba según lo establecido en el concepto de norma urbana N° 25-0220NU del 15/10/2025 expedido por la Curaduría urbana N° 2 de Bucaramanga a cargo de la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez. Respetar paramento normativo aprobado en área de intervención. Se aplican los índices sobre el globo total de 6.201,20 m<sup>2</sup> quedando de la siguiente manera: Índice de ocupación (I.O): 0,30; Índice de construcción (I.C): 1,65. 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:** Estructuralmente el proyecto consiste en una edificación de DOS (2) niveles, localizado en el municipio de BUCARAMANGA clasificado según la NSR-10 como zona de amenaza sísmica ALTA, el sistema estructural corresponde a un sistema de pórticos en concreto con capacidad especial de disipación de energía DES. La placa de entrepiso corresponde a una placa aligerada en una dirección. La cubierta corresponde a una cubierta liviana. El sistema de cimentación corresponde a zapatas aisladas unidas por vigas de amarre. La edificación pertenece al grupo de uso 1, el proyecto SI requiere revisión independiente según ley 1796 de 13 de julio de 2016. Los materiales empleados son f'c de 21 Mpa, acero de refuerzo con fy de 420 Mpa. El grado de desempeño de los elementos no estructurales es BAJO. El proyecto presenta revisión independiente de los diseños estructurales por parte de la Ing. Mabel Liliana Jaime Sierra con matrícula profesional N° 68202-74322 la 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. 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: 1277226.6819; Este: 1105420.7962.

### 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.



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

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 requirieren 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 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 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.
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.
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° 26-0126 del 05 de marzo de 2026**

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

**Radicación: 68001-2-25-0428**

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 **Yesid Albeiro Carvajal Mendez** identificado con cédula de ciudadanía N° **91.515.772** actuando en calidad de apoderado de la señora **Milena Montes Guardias** identificada con cédula de ciudadanía N° **33.216.655** en su calidad de representante legal (según certificado de existencia y representación legal ante el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga "INVISBU" N° 1468 emitido el 01/10/2025) del **CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD METRÓPOLIS II SECTOR (PH)** con NIT° **800.230.809** en calidad de propietarios del predio localizado en la **Carrera 8 #61-137** en el barrio **Ciudadela Real de Minas** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **NPN 68001-01-05-00-00-0827-0901-9-00-00-0000 (predio matriz)** y folio de matrícula inmobiliaria **300-195877 (matriz)** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de **6.201,20 m<sup>2</sup>** (según Escritura N° 7817 del 02/12/1992 Notaría Tercera (3ª) de Bucaramanga), quienes han solicitado una licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN** 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 **07 de noviembre de 2025** y el día **25 de noviembre de 2025** se radicó en legal y debida forma el proyecto para el predio ubicado en la **Carrera 8 #61-137** en el barrio **Ciudadela Real de Minas**.
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 **02 de diciembre de 2025** mediante correo certificado y el día **05 de diciembre de 2025** mediante periódico de amplia circulación según Edición N° 23964 en el periódico EL FRENTE, lo anterior, para que se hagan parte del proceso y puedan hacer valer sus derechos, de los cuales **ninguno se hace 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 esta el día **12 de noviembre 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 **06 de enero de 2026** con un término de treinta (30) días hábiles hasta el día **18 de febrero de 2026**.
7. Que el proyecto objeto de la solicitud fue revisado y aprobado de acuerdo con la normatividad vigente, desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico por 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.
8. Que, una vez aprobado el proyecto, se emite **viabilidad** el día **20 de febrero de 2026** y se notifica el día **23 de febrero de 2026**, los cuales tiene un término de treinta (30) días hábiles hasta el día **09 de abril de 2026**, y allegan los pagos completos correspondientes a expensas el día **27 de febrero de 2026**.



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

**RESOLUCIÓN N° 26-0126 del 05 de marzo de 2026**

9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. 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.
13. 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:** Estructuralmente el proyecto consiste en una edificación de DOS (2) niveles, localizado en el municipio de BUCARAMANGA clasificado según la NSR-10 como zona de amenaza sísmica ALTA, el sistema estructural corresponde a un sistema de pórticos en concreto con capacidad especial de disipación de energía DES. La placa de entepiso corresponde a una placa aligerada en una dirección. La cubierta corresponde a una cubierta liviana. El sistema de cimentación corresponde a zapatas aisladas unidas por vigas de amarre. La edificación pertenece al grupo de uso 1, el proyecto SI requiere revisión independiente según ley 1796 de 13 de julio de 2016. Los materiales empleados son f'c de 21 Mpa, acero de refuerzo con fy de 420 Mpa. El grado de desempeño de los elementos no estructurales es BAJO.
  - El proyecto presenta revisión independiente de los diseños estructurales por parte de la Ing. Mabel Liliana Jaime Sierra con matrícula profesional N° 68202-74322 la 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.
  - **ANTECEDENTES:**
    - El conjunto cuenta con planos aprobados y licencia de construcción N° DTC-1105-92 con registro N° 1644 del 21/08/1992 emitida por parte del Departamento Administrativo de Planeación (DAP), en donde se aprueba la construcción del conjunto conformado por ochenta (80) unidades de vivienda distribuidas en cuatro (4) torres de cinco (5) pisos, noventa y seis (96) cupos de parqueo privados y treinta y seis (36) cupos de parqueo para visitantes, con un área total construida de 10.160,80 m<sup>2</sup>.



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

**RESOLUCIÓN N° 26-0126 del 05 de marzo de 2026**

- Se anexa Escritura N° 7817 del 02/12/1992 Notaría Tercera (3ª) de Bucaramanga por medio de la cual se constituye el reglamento de propiedad horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD METRÓPOLIS II SECTOR (PH) con NIT° 800.230.809.
  - Se anexa Certificado de existencia y representación legal ante el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga “INVISBU” N° 1468 emitido el 01/10/2025 en donde se indica que la señora Milena Montes Guardias identificada con cédula de ciudadanía N° 33.216.655 se presenta como la administradora de la copropiedad y por ende su representante legal, y el señor Alfredo Jose Henriquez Florez identificado con tarjeta profesional N° 158640 se presenta como revisor fiscal.
  - Se anexa ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL METROPOLIS II del 02 de agosto de 2025 en la cual en su Punto N° 6 se aprueba con el coeficiente necesario el proyecto radicado objeto de la presente solicitud.
  - Concepto de norma urbana N° 25-0220NU del 15/10/2025 expedido por la Curaduría urbana N° 2 de Bucaramanga a cargo de la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez.
- 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.
14. 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 1°.** Conceder licencia **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN** para destinación a uso de **Vivienda**, en el predio localizado en la **Carrera 8 #61-137** en el barrio **Ciudadela Real de Minas** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **NPN 68001-01-05-00-00-0827-0901-9-00-00-0000 (predio matriz)** y folio de matrícula inmobiliaria **300-195877 (matriz)** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD METRÓPOLIS II SECTOR (PH)** con la señora **Milena Montes Guardias** 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 6.201,20 m<sup>2</sup> (según Escritura N° 7817 del 02/12/1992 Notaría Tercera (3ª) de Bucaramanga) en donde se desarrolla el **CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD METRÓPOLIS II SECTOR (PH)**. El conjunto cuenta con planos aprobados y licencia de construcción N° **DTC-1105-92** con registro N° 1644 del 21/08/1992 emitida por parte del Departamento Administrativo de Planeación (DAP), en donde se aprueba la construcción del conjunto conformado por ochenta (80) unidades de vivienda, noventa y seis (96) cupos de parqueo privados y treinta y seis (36) cupos de parqueo para visitantes, con un área total construida de 10.160,80 m<sup>2</sup>. Anexa al expediente planos y licencia anterior aprobada. Se anexa Escritura N° 7817 del 02/12/1992 Notaría Tercera (3ª) de Bucaramanga por medio de la cual se constituye el reglamento de propiedad horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD METRÓPOLIS II SECTOR (PH)** con NIT° 800.230.809. Se anexa Certificado de existencia y representación legal ante el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga “INVISBU” N° 1468 emitido el 01/10/2025 en donde se indica que la señora Milena Montes Guardias identificada con cédula de ciudadanía N° 33.216.655 se presenta como la administradora de la copropiedad y por ende su representante legal, y el señor Alfredo Jose Henriquez Florez identificado con tarjeta profesional N° 158640 se presenta como revisor fiscal. Se anexa **ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL METROPOLIS II** del 02 de agosto de 2025 en la cual en su Punto N° 6 se aprueba con el coeficiente necesario el proyecto radicado objeto de la presente solicitud. En la presente solicitud de licencia se genera la intervención de zonas comunes correspondiente a la demolición del área en donde se desarrolla la portería anterior aprobada, se



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

**RESOLUCIÓN N° 26-0126 del 05 de marzo de 2026**

interviene el espacio público con el fin de dar cumplimiento al mismo y se proyecta la ampliación de la nueva portería desarrollada en dos (2) pisos conforme al cumplimiento de la normatividad actual vigente. Área total a demoler de 9,00 m<sup>2</sup>. Área total modificada de 9,00 m<sup>2</sup>. Área total ampliada de 96,00 m<sup>2</sup>. Área total intervenida de 114,00 m<sup>2</sup>. Finalmente se aprueba el proyecto con las siguientes características: **Edificación de dos (2) pisos de altura correspondiente a la portería de acceso y área administrativa del CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD METRÓPOLIS II SECTOR (PH), con un área total construida de 96,00 m<sup>2</sup>**. No se modifican unidades anteriormente aprobadas, así como áreas privadas manteniéndose así: Ochenta (80) unidades de vivienda, noventa y seis (96) cupos de parqueo privados y treinta y seis (36) cupos de parqueo para visitantes. Lo demás aprobado en la licencia anterior queda inmodificable. Se aprueba según lo establecido en el concepto de norma urbana N° 25-0220NU del 15/10/2025 expedido por la Curaduría urbana N° 2 de Bucaramanga a cargo de la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez. Respetar parámetro normativo aprobado en área de intervención. Se aplican los índices sobre el globo total de 6.201,20 m<sup>2</sup> quedando de la siguiente manera: Índice de ocupación (I.O): 0,30; Índice de construcción (I.C): 1,65. 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:** Estructuralmente el proyecto consiste en una edificación de DOS (2) niveles, localizado en el municipio de BUCARAMANGA clasificado según la NSR-10 como zona de amenaza sísmica ALTA, el sistema estructural corresponde a un sistema de pórticos en concreto con capacidad especial de disipación de energía DES. La placa de entrepiso corresponde a una placa aligerada en una dirección. La cubierta corresponde a una cubierta liviana. El sistema de cimentación corresponde a zapatas aisladas unidas por vigas de amarre. La edificación pertenece al grupo de uso 1, el proyecto SI requiere revisión independiente según ley 1796 de 13 de julio de 2016. Los materiales empleados son f'c de 21 Mpa, acero de refuerzo con fy de 420 Mpa. El grado de desempeño de los elementos no estructurales es BAJO. El proyecto presenta revisión independiente de los diseños estructurales por parte de la Ing. Mabel Lilibiana Jaime Sierra con matrícula profesional N° 68202-74322 la 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. 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: 1277226.6819; Este: 1105420.7962. **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



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

**RESOLUCIÓN N° 26-0126 del 05 de marzo de 2026**

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.

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:



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

**RESOLUCIÓN N° 26-0126 del 05 de marzo de 2026**

- a. Al Arquitecto **Yesid Albeiro Carvajal Mendez** con matrícula profesional **A68172006-91515772**, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil **Angel Ferney Gomez Espinosa** con matrícula profesional **68202-74022**, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- c. A la Arquitecta **Sandra Liliana Garcia Saenz** con matrícula profesional **A68892009-37747338**, como responsable legalmente de la obra.
- d. Al Ingeniero civil **Angel Ferney Gomez Espinosa** con matrícula profesional **68202-74022**, como responsable legalmente de los diseños de elementos no estructurales y de información contenidas en ellos.
- e. Al Ingeniero civil **Cesar Augusto Velasco Martínez** con matrícula profesional **68202-131667**, como responsable legalmente del estudio geotécnico y de suelos.
- f. A la Ingeniera civil **Mabel Liliana Jaime Sierra** con matrícula profesional **68202-74322**, como responsable legalmente de la revisión independiente y de información contenidas en ello.

**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.

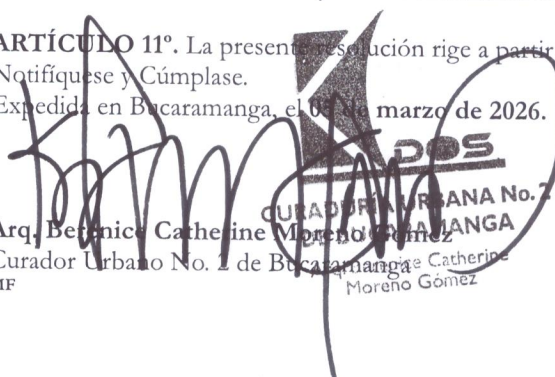

**ARTÍCULO 8°.** Notificar personalmente a cualquier persona que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021. Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) 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 05 de marzo 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. **26-0126 del 05 de marzo de 2026** por la cual se concede una licencia de **CONSTRUCCIÓN** en modalidad **DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN** para uso de **Vivienda** bajo radicado N° **68001-2-25-0428** en el predio localizado en la **Carrera 8 #61-137** en el barrio **Ciudadela Real de Minas** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **NPN 68001-01-05-00-00-0827-0901-9-00-00-0000 (predio matriz)** y folio de matrícula inmobiliaria **300-195877 (matriz)** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificada personalmente al señor **Yesid Albeiro Carvajal Mendez** identificado con cédula de ciudadanía N° **91.515.772** actuando en calidad de apoderado de la señora **Milena Montes Guardias** identificada con cédula de ciudadanía N° **33.216.655** en su calidad de representante legal (según certificado de existencia y representación legal ante el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga "INVISBU" N° 1468 emitido el 01/10/2025) del **CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD METRÓPOLIS II SECTOR (PH)** con NIT° **800.230.809** 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 **26 de marzo 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**

**DEL: 26 de marzo de 2026.**

**HASTA: 26 de marzo de 2028.**

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