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. **26-0422 del 20 de agosto de 2026**, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Modalidad: MODIFICACIÓN No. 68001-2-25-0434

Fecha de radicación: 12/11/2025

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO:

PROPIETARIOS: Cesar Augusto Aponte Riaño y Elsa Liliana Guevara Roa
NÚMERO PREDIAL: NPN 68001-01-05-00-00-0633-0009-9-01-03-0003
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-4451196
DIRECCIÓN DEL PREDIO: Calle 63 #3W-10
BARRIO: Los Héroes
ÁREA DEL PREDIO: 72,00 m²

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO:

ÁREA DE INTERVENCIÓN: 54,02 m² **ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN:** 171,60 m²
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: Tres (3) pisos de altura
ZONA NORMATIVA: 7 **SECTOR:** 2 **SUBSECTOR:** 2-A
ÁREA DE ACTIVIDAD: R-4 Residencial con actividad económica
USO PREDIAL: Vivienda **ESTRATO:** Tres (3)
TRATAMIENTO: TRA-2 Renovación Reactivación 2
I.O.: Anterior aprobado **I.C.:** Anterior aprobado **VIS:** No VIS **BIC:** No BIC
UNIDADES PRIVADAS: Tres (3) unidades de vivienda anteriormente aprobadas
PARQUEADEROS: Según proyecto anterior aprobado.

3. RESUMEN DEL PROYECTO APROBADO:

En la presente solicitud de licencia se intervienen espacios internos correspondientes a la unidad APARTAMENTO 301 con número catastral NPN 68001-01-05-00-00-0633-0009-9-01-03-0003 y folio de matrícula No. 300-4451196, en el cual se modifican espacios según criterios de diseño arquitectónico, redistribuyendo zonas anteriormente aprobadas. Se mantienen las características del proyecto anterior aprobado así: Edificación de tres (3) pisos de altura en donde se ubican tres (3) unidades de vivienda anteriormente aprobadas, con un área total construida de 171,60 m² según proyecto anterior aprobado. **(Ver detalle de descripción del 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 No. 26-0422 del 20 de agosto de 2026 con la cual se concede una licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: Hasta el día 24 de septiembre de 2028.
Se expide en Bucaramanga el día 24 de septiembre de 2026.

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

Arq. René Garnica Castillo (E)
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga Encargado
MF

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:
Se aprueba licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN para uso residencial, en un predio que tiene un área de 72,00 m² (según escritura pública). La edificación se encuentra dentro del régimen de propiedad horizontal según certificado de existencia y representación legal N° 1561 emitido el día 28/10/2025 por parte del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana INVISBU, por medio del cual se certifica la personería jurídica del EDIFICIO ZAFRINA PH, en donde se referencia que Cesar Augusto Aponte Riaño identificado con cédula de ciudadanía No. 13.636.381 es el administrador de la copropiedad y por ende su representante legal. La edificación cuenta con con ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN y licencia de CONSTRUCCIÓN en modalidad de MODIFICACIÓN aprobada bajo radicado N° 68001-2-19-0050 el día 21 de agosto de 2019 con vigencia hasta el día 21 de agosto de 2021. En dicha licencia se aprueba una edificación de tres (3) pisos de altura para tres (3) unidades de vivienda, con un área total construida aprobada de 171,60 m². Así mismo, cuenta con VISTO BUENO DE PROPIEDAD HORIZONTAL aprobado bajo radicado N° 19-0091 PH del día 28 de noviembre de 2019, copropiedad protocolizada mediante Escritura N° 1758 del 21/10/2020 Notaría Sexta (6a) de Bucaramanga, correspondiente al reglamento de propiedad horizontal de la edificación sujeta al régimen. En la presente solicitud de licencia se intervienen espacios internos correspondientes a la unidad APARTAMENTO 301 con número catastral NPN 68001-01-05-00-00-0633-0009-9-01-03-0003 y folio de matrícula No. 300-4451196, en el cual se modifican espacios según criterios de diseño arquitectónico, redistribuyendo zonas anteriormente aprobadas. Área total modificada de 54,02 m². Dicha intervención está debidamente aprobada por la copropiedad, mediante ACTA DE ASAMBLEA N° 002-2025 del día 08/11/2025 por medio de la cual en su punto N° 4 aprueba con el coeficiente necesario, los trámites a realizar en la presente solicitud de licencia "4. Aprobación remodelación y modificación de la construcción del apartamento 301 Edificio Zafrina PH. La asamblea general de propietarios del Edificio Zafrina P.H., aprueba por unanimidad la remodelación y modificación del apartamento 301, la cual está contemplada y estipulada en los planos elaborados para tal fin; dicho inmueble se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 300-445196 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga". Finalmente se aprueba el proyecto con las siguientes características: **Edificación de tres (3) pisos de altura en donde se ubican tres (3) unidades de vivienda anteriormente aprobadas, con un área total construida de 171,60 m² según proyecto anterior aprobado. Las intervenciones aprobadas mediante el presente acto administrativo no afectan el uso, índices, unidades y área total general construida anteriormente aprobada, más solo corresponden a intervenciones de elementos no estructurales.** La cantidad de unidades de vivienda anteriormente aprobadas se mantiene según el proyecto anterior, las cuales se denominan: APARTAMENTO 101, APARTAMENTO 201 Y APARTAMENTO 301. **Consideraciones estructurales:** Proyecto que no presenta modificaciones de tipo estructural. Se presenta certificación en donde el ingeniero indica que las modificaciones de la presente actuación no afectan el sistema estructural de la edificación. 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: 1104754.3363; Este: 1276729.2816.

5. RESPONSABLES TÉCNICOS:

ARQUITECTO:	Juan Carlos Arellano Ahumada	**Matrícula** A2012011-73181351
INGENIERO CALCULISTA:	Miguel Leonardo Gómez Velandia	**Matrícula** 05202-34354
DIRECTOR DE OBRA:	Juan Carlos Arellano Ahumada	**Matrícula** A2012011-73181351
DIS. ELEM. NO EST.:	Miguel Leonardo Gómez Velandia	**Matrícula** 05202-34354

6. ANEXOS TÉCNICOS:
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. Se aprueba la siguiente cantidad de anexos técnicos:

- Un (1) plano de localización georreferenciada.
- Un (1) plano arquitectónico.
- Un (1) plano de elementos no estructurales.
- Una (1) memoria de elementos no estructurales.
- Una (1) certificación de no intervención estructural.

7. CONSIDERACIONES BÁSICAS DECRETO 1077 DE 2015:

- 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.

- 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.

- La ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto arquitectónico y estructural aprobado.

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

- 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:

1. 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.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. 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.
4. 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.
5. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y

del ingeniero geotecnista responsable 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.

6. 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.
7. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
8. 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.
9. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
10. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
11. 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.

➢ La licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad **MODIFICACIÓN** 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.

➢ 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.

➢ 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.

➢ Los muros de medianía 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.

RESOLUCIÓN Nº 26-0422 del 20 de agosto de 2026

Por la cual se concede una LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de MODIFICACIÓN:

Radicación: 68001-2-25-0434

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:

C O N S I D E R A N D O:

1. Que **Cesar Augusto Aponte Riaño** identificado con cédula de ciudadanía No. **13.636.381** y **Elsa Liliana Guevara Roa** identificada con la cédula de ciudadanía No. **37.898.668**, actuando en su calidad de propietarios del inmueble localizado en la **Calle 63 #3W-10** ubicado en el barrio **Los Héroes** del Municipio de Bucaramanga, de la unidad identificada con número catastral **NPN 68001-01-05-00-00-0633-0009-9-01-03-0003** y folio de matrícula No. **300-4451196** correspondiente al **APARTAMENTO 301** del **Edificio ZAFRINA Propiedad Horizontal**, han solicitado una licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **MODIFICACIÓN**, para destinación al uso de **Vivienda.**

2. Que el día **12 de noviembre de 2025** fue radicada ante este despacho, a través de la ventanilla única de radicación, bajo el número **CR25-12769**, solicitud de licencia urbanística de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **MODIFICACIÓN**, respecto del inmueble objeto del presente acto administrativo, con el fin de obtener el reconocimiento de las edificaciones existentes ejecutadas sin la correspondiente licencia urbanística y la aprobación de las modificaciones proyectadas, de conformidad con lo previsto en los artículos 2.2.6.4.1.1, 2.2.6.4.2.2 y demás disposiciones concordantes del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1783 de 2021.

3. 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.

4. Que, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de modificaciones, entendidas como la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto. En este sentido, la solicitud objeto del presente trámite corresponde a una licencia de construcción en la modalidad de modificación, cuyo alcance deberá determinarse de acuerdo con las intervenciones y ajustes propuestos por el solicitante y con sujeción a las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales aplicables

5. Que, de acuerdo con la naturaleza y alcance de la modificación solicitada, deberán aportarse los documentos técnicos correspondientes que permitan verificar la viabilidad de la intervención propuesta, incluyendo el proyecto arquitectónico ajustado y, cuando la modificación comprenda aspectos estructurales, los respectivos planos estructurales, memorias de cálculo y demás documentos técnicos exigibles, debidamente suscritos por los profesionales responsables, conforme a las disposiciones del Decreto 1077 de 2015 y las normas que resulten aplicables.

6. Que el día **18 de noviembre de 2025**, mediante comunicación identificada con el consecutivo **CE25-13009** remitida a través de ventanilla única, se notificó a la parte interesada el acta de radicación incompleta, mediante la cual se le informó que la solicitud presentada no reunía la totalidad de los documentos y requisitos exigidos por la normativa urbanística vigente, razón por la cual se requirió el aporte de la documentación e información faltante dentro del término legal establecido para completar la radicación, con la advertencia de que, de no atenderse el requerimiento en dicho plazo, se aplicarían las consecuencias previstas en el Decreto 1077 de 2015 para este tipo de actuaciones.

7. Que, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, el solicitante instaló en un lugar visible del inmueble objeto de la actuación administrativa la valla informativa mediante la cual se advirtió a terceros sobre la iniciación del trámite de licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **MODIFICACIÓN**. Como prueba de su cumplimiento, el día **04 de diciembre de 2025** fue allegada a este despacho, mediante la ventanilla única bajo el radicado **CR25-13765**, la fotografía que acredita la instalación de la referida valla, la cual obra en el expediente.

8. Que mediante escrito radicado bajo el consecutivo de la ventanilla única **CR25-13765** del **04 de diciembre de 2025** la parte interesada allegó documentación con el propósito de atender el requerimiento contenido en el acta de radicación incompleta.

9. Que, mediante notificación personal efectuada el **29 de diciembre de 2025**, se notificó al solicitante el Auto de Legal y Debida Forma proferido dentro del trámite de licencia de construcción en la modalidad de modificación, actuación de la cual obra constancia en el respectivo expediente administrativo, quedando así surtida la notificación en los términos establecidos en el Decreto 1077 de 2015 y en las disposiciones aplicables de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

10. 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, esta Curadora citó a los vecinos colindantes del predio objeto de la presente solicitud de licencia, con el fin de que, si lo estiman pertinente, se hicieran parte dentro de la actuación administrativa y ejercieran los derechos que les asisten. Para tal efecto, mediante las comunicaciones **CE26-1802**, **CE26-1803**, **CE26-1804**, **CE26-1805** que datan del día **12 de febrero de 2026**, remitidas a través de la ventanilla única, se efectuó la correspondiente citación a los colindantes. La entrega de dichas comunicaciones se encuentra acreditada con la trazabilidad y las guías de cotejo expedidas por la empresa Enviamos Comunicaciones, identificadas con los números 10110500391201, 1011050391301,1011050391401, 1011050391501, 1011050391501 las cuales fueron incorporadas al expediente mediante los radicados de ventanilla única **CR26-2271**, **CR26-2272**, **CR26-2273**, **CR26-2274** respectivamente, evidenciándose que todas las comunicaciones fueron debidamente recibidas. No obstante, vencido el término previsto en la normatividad vigente, ninguno de los vecinos colindantes se hizo parte dentro del trámite administrativo ni presentó observación u oposición alguna respecto de la presente solicitud.

11. Que el Artículo 3 del Decreto 1197 del 2016 que modifica el artículo 2.2.6.1.2.1.5. del Decreto 1077 del 2015, establece que podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de inmuebles objeto de la solicitud.

12. Que el titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causen a terceros en desarrollo de 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, mediante auto de trámite de fecha 03 de marzo de 2026, este despacho dispuso prorrogar, por una sola vez, el término para el estudio, trámite y expedición de la licencia urbanística objeto de la presente actuación administrativa, por la mitad del término establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, esto es, por veintitrés (23) días hábiles, de conformidad con las disposiciones que regulan el procedimiento para el estudio y trámite de las solicitudes de licencias urbanísticas.

15. Que este acto administrativo se expide con base en la información presentada por los solicitantes y conforme a su explícita manifestación de voluntad; en consecuencia, cualquier diferencia que pueda existir entre la información presentada y la realidad física o legal del inmueble (linderos, áreas, localización, etc.) será exclusiva responsabilidad de los solicitantes.

16. Que el día **01 de abril de 2026** se emite el acta de observaciones y correcciones, notificada el día **09 de abril de 2026** a través de ventanilla única bajo el consecutivo **CE26-3794**, la cual cuenta con un término de treinta (30) días hábiles hasta el día **24 de mayo de 2026**, mediante la cual se pusieron en su conocimiento las observaciones de carácter técnico y jurídico formuladas dentro del trámite de la solicitud, requiriéndose la realización de las correcciones y el aporte de la documentación e información necesaria para la debida continuación del trámite, dentro del término previsto en el Decreto 1077 de 2015, con la advertencia de las consecuencias legales derivadas de su incumplimiento.

17. Que, mediante radicado de ventanilla única **CR26-5391** del día **21 de mayo de 2026**, la parte interesada solicitó la prórroga del término concedido para atender el acta de observaciones y correcciones, de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015.

18. Que, una vez analizada la solicitud y al verificarse el cumplimiento de los presupuestos establecidos en la citada disposición, este despacho accedió a la prórroga solicitada, circunstancia que fue comunicada mediante ventanilla única **CE26-6365** del día **10 de junio de 2026**, informando a la parte interesada que el término para presentar las correcciones y documentos correspondientes vencía el día **16 de junio de 2026**.

19. Que mediante radicado de ventanilla única No. CR26-6494 del día 16 de junio de 2026, el solicitante allegó documentación al expediente con el propósito de dar cumplimiento a los requerimientos formulados en el acta de observaciones y correcciones expedida dentro del trámite de la presente solicitud de licencia urbanística. La documentación aportada fue incorporada al expediente para su correspondiente revisión y valoración técnica y jurídica, en el marco del estudio integral de la solicitud

20. 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.

21. Que, el proyecto objeto de la presente solicitud fue objeto de revisión integral por parte de las áreas Técnica y Jurídica de esta Curaduría Urbana, verificando el cumplimiento de los requisitos técnicos, jurídicos, urbanísticos, arquitectónicos y estructurales establecidos en la Ley 388 de 1997, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 011 de 2014 – Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bucaramanga, y las demás disposiciones urbanísticas y reglamentarias aplicables.

22. Que, el día **17 de junio de 2026** se emite la viabilidad del trámite bajo radicado No. 68001-2-25-0434, notificándose de la misma mediante ventanilla única **CE26-6557**, informando que, una vez verificado el cumplimiento de los requisitos técnicos, jurídicos y urbanísticos previstos en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas concordantes, la solicitud resultó viable para la expedición del correspondiente acto administrativo, quedando dicha actuación debidamente incorporada al expediente.

23. Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el otorgamiento de la licencia urbanística determina la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo sobre el predio objeto de la misma, para adelantar las actuaciones de parcelación, urbanización o construcción, según corresponda, en los términos y condiciones establecidos en el respectivo acto administrativo.

24. Así mismo, la expedición de la licencia no constituye pronunciamiento alguno sobre la titularidad de los derechos reales ni sobre la posesión del inmueble o inmuebles objeto de la actuación administrativa. En consecuencia, las licencias urbanísticas recaen sobre uno o varios predios y producen todos sus efectos jurídicos aun cuando estos sean objeto de enajenación, de conformidad con la citada disposición normativa.

25. Que, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 2.2.6.4.2.2 y 2.2.6.4.2.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, fue aportado al expediente el correspondiente peritaje técnico, elaborado y suscrito por un Ingeniero Civil legalmente facultado para ello, conforme a los lineamientos establecidos en la Ley 400 de 1997 y en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente – NSR-10, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, mediante el cual se evaluó la estabilidad de la edificación existente y se determinaron las intervenciones y obras requeridas para garantizar las condiciones de seguridad estructural y, cuando hubiere lugar, disminuir de manera progresiva o definitiva su vulnerabilidad sísmica.

26. Que el proyecto presentado 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.

27. Que la ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto arquitectónico y estructural aprobado, para poder ser recibidas a satisfacción por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal de Bucaramanga, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones técnicas:

- **CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES**: Proyecto que no presenta modificaciones de tipo estructural. Se presenta certificación en donde el ingeniero indica que las modificaciones de la presente actuación no afectan el sistema estructural de la edificación.
- **ANTECEDENTES:**

  (a) Cuenta con ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN y licencia de CONSTRUCCIÓN en modalidad de MODIFICACIÓN aprobada bajo radicado N° 68001-2-19-0050 el día 21 de agosto de 2019 con vigencia hasta el día 21 de agosto de 2021. En dicha licencia se aprueba una edificación de tres (3) pisos de altura para tres (3) unidades de vivienda, con un área total construida aprobada de 171,60 m².

  (b) Cuenta con VISTO BUENO DE PROPIEDAD HORIZONTAL aprobado bajo radicado N° 19-0091 PH del día 28 de noviembre de 2019.

  (c) Se anexa escritura N° 1758 del 21/10/2020 Notaría Sexta (6a) de Bucaramanga, correspondiente al reglamento de propiedad horizontal de la edificación sujeta al régimen.

  (d) Se anexa certificado de existencia y representación legal N° 1561 emitido el día 28/10/2025 por parte del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana INVISBU, por medio del cual se certifica la personería jurídica del EDIFICIO ZAFRINA - PROPIEDAD HORIZONTAL, correspondiente al inmueble a intervenir en la presente solicitud de licencia, en donde su representante legal corresponde a Cesar Augusto Aponte Riaño identificado con cédula de ciudadanía N° 13.636.381.

  (e) Se anexa ACTA DE ASAMBLEA N° 002-2025 del día 08/11/2025 por medio de la cual en su punto N° 4 aprueba con el coeficiente necesario, los trámites a realizar en la presente solicitud de licencia "4. Aprobación remodelación y modificación de la construcción del apartamento 301 Edificio Zafrina PH. La asamblea general de propietarios del Edificio Zafrina P.H., aprueba por unanimidad la remodelación y modificación del apartamento 301, la cual está contemplada y estipulada en los planos elaborados para tal fin; dicho inmueble se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 300-445196 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga".
- 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.

28. Que, si bien el proyecto objeto de la presente licencia no se encuentra sujeto a la obligación de contar con supervisión técnica independiente, el titular de la presente licencia deberá dar

cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 368 del Acuerdo Municipal 011 de 2014, mediante el cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bucaramanga, relacionado con las Actas de Vecindad, conforme al cual, previo al inicio de las obras autorizadas, el titular de la licencia y el constructor responsable deberán elaborar las correspondientes actas de vecindad con los propietarios y/o ocupantes de los predios colindantes, acompañadas de registro fotográfico, con el fin de dejar constancia del estado de las edificaciones vecinas, adoptar las medidas preventivas necesarias para preservar su estabilidad y facilitar la determinación de responsabilidades en caso de presentarse daños derivados de la ejecución de las obras.

29. Que, mediante comunicación **CR26-8979** del **13 de agosto de 2026** (último pago), se dejó constancia en el expediente administrativo de que la parte interesada acreditó el pago de las expensas y demás conceptos económicos correspondientes al trámite de licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad **MODIFICACIÓN**, dando cumplimiento a los requisitos exigidos para la expedición del acto administrativo, de conformidad con lo previsto en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas concordantes.

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

R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1°. Conceder licencia **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **MODIFICACIÓN**, para destinación al uso de **Vivienda**, en el predio localizado en la **Calle 63 #3W-10** en el barrio **Los Héroes** del Municipio de Bucaramanga, en la unidad identificada con número catastral **NPN 68001-01-05-00-00-0633-0009-9-01-03-0003** y folio de matrícula No. **300-4451196** correspondiente al **APARTAMENTO 301** del **EDIFICIO ZAFRINA PH** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **Cesar Augusto Aponte Riaño** identificado con cédula de ciudadanía No. **13.636.381** y **Elsa Liliana Guevara Roa** identificada con la cédula de ciudadanía No. **37.898.668**, actuando el primero en calidad de propietario y representante legal de la copropiedad, y la segunda en calidad de propietaria de la unidad mencionada, 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 MODIFICACIÓN para uso residencial, en un predio que tiene un área de 72,00 m² (según escritura pública). La edificación se encuentra dentro del régimen de propiedad horizontal según certificado de existencia y representación legal N° 1561 emitido el día 28/10/2025 por parte del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana INVISBU, por medio del cual se certifica la personería jurídica del EDIFICIO ZAFRINA PH, en donde se referencia que Cesar Augusto Aponte Riaño identificado con cédula de ciudadanía No. 13.636.381 es el administrador de la copropiedad y por ende su representante legal. La edificación cuenta con con ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN y licencia de CONSTRUCCIÓN en modalidad de MODIFICACIÓN aprobada bajo radicado N° 68001-2-19-0050 el día 21 de agosto de 2019 con vigencia hasta el día 21 de agosto de 2021. En dicha licencia se aprueba una edificación de tres (3) pisos de altura para tres (3) unidades de vivienda, con un área total construida aprobada de 171,60 m². Así mismo, cuenta con VISTO BUENO DE PROPIEDAD HORIZONTAL aprobado bajo radicado N° 19-0091 PH del día 28 de noviembre de 2019, copropiedad protocolizada mediante Escritura N° 1758 del

21/10/2020 Notaría Sexta (6a) de Bucaramanga, correspondiente al reglamento de propiedad horizontal de la edificación sujeta al régimen. En la presente solicitud de licencia se intervienen espacios internos correspondientes a la unidad APARTAMENTO 301 con número catastral NPN 68001-01-05-00-00-0633-0009-9-01-03-0003 y folio de matrícula No. 300-4451196, en el cual se modifican espacios según criterios de diseño arquitectónico, redistribuyendo zonas anteriormente aprobadas. Área total modificada de 54,02 m². Dicha intervención está debidamente aprobada por la copropiedad, mediante ACTA DE ASAMBLEA N° 002-2025 del día 08/11/2025 por medio de la cual en su punto N° 4 aprueba con el coeficiente necesario, los trámites a realizar en la presente solicitud de licencia "4. Aprobación remodelación y modificación de la construcción del apartamento 301 Edificio Zafrina PH. La asamblea general de propietarios del Edificio Zafrina P.H., aprueba por unanimidad la remodelación y modificación del apartamento 301, la cual está contemplada y estipulada en los planos elaborados para tal fin; dicho inmueble se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 300-445196 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga". Finalmente se aprueba el proyecto con las siguientes características: **Edificación de tres (3) pisos de altura en donde se ubican tres (3) unidades de vivienda anteriormente aprobadas, con un área total construida de 171,60 m² según proyecto anterior aprobado. Las intervenciones aprobadas mediante el presente acto administrativo no afectan el uso, índices, unidades y área total general construida anteriormente aprobada, más solo corresponden a intervenciones de elementos no estructurales.** La cantidad de unidades de vivienda anteriormente aprobadas se mantiene según el proyecto anterior, las cuales se denominan: APARTAMENTO 101, APARTAMENTO 201 Y APARTAMENTO 301. **Consideraciones estructurales:** Proyecto que no presenta modificaciones de tipo estructural. Se presenta certificación en donde el ingeniero indica que las modificaciones de la presente actuación no afectan el sistema estructural de la edificación. 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: 1104754.3363; Este: 1276729.2816. **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 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 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 **Juan Carlos Arellano Ahumada**, con matrícula profesional **A2012011-73181351**, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
b. Al Ingeniero civil **Miguel Leonardo Gómez Velandia**, con matrícula profesional **05202-34354**, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
c. Al Ingeniero civil **Miguel Leonardo Gómez Velandia**, con matrícula profesional **05202-34354**, como responsable legalmente de los diseños no estructurales y de información contenidas en ellos
d. Al Arquitecto **Juan Carlos Arellano Ahumada**, con matrícula profesional **A2012011-73181351**, como responsable legalmente de la obra.

ARTÍCULO 6º. La licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **MODIFICACIÓN** 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 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 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 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 **20 de agosto 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. **26-0422 del 20 de agosto de 2026**, por la cual se concede una licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **MODIFICACIÓN**, para destinación al uso de **Vivienda**, bajo radicado **N° 68001-2-25-0434** en el predio localizado en la **Calle 63 #3W-10** en el barrio **Los Héroes** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **NPN 68001-01-05-00-00-0633-0009-9-01-03-0003** y folio de matrícula inmobiliaria **300-4451196**, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificada personalmente a **Cesar Augusto Aponte Riaño** identificado con cédula de ciudadanía No. **13.636.381** y **Elsa Liliana Guevara Roa** identificada con la cédula de ciudadanía No. **37.898.668** actuando en su 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 **24 de septiembre 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: 24 de septiembre de 2026. **HASTA: 24 de septiembre de 2028.**

CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. René Garnica Castillo (E)
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga Encargado
MF