



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. **26-0249** del **14 de mayo de 2026**, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN – LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN **Modalidad: MODIFICACIÓN N° 68001-2-25-0453**

Fecha de radicación: 25 de noviembre de 2025

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(s): Silvia Juliana Carreño, Jhoan Stip Forero Martinez, Martha Yaneth Pinto Moreno
NÚMERO PREDIAL: 68001-01-05-0111-0024-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-44867 (matriz), 300-36096, 300-360974, 300-360973, 300-360972, 300-360971, 300-360970
DIRECCIÓN DEL PREDIO: Calle 32 # 10cc - 33 Carrera 2 Occ # 31 - 91 Edificio Madero PH
BARRIO: 23 DE JUNIO
ÁREA DEL PREDIO: 160,00 m²

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN: 182,02m² **ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN:** 473,85 m²
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: Cuatro (4) pisos
ZONA NORMATIVA: 9 **SECTOR:** 5 **SUBSECTOR:** 5-A
AREA DE ACTIVIDAD: R-4 Residencial con actividad económica
USO PREDIAL: Vivienda **ESTRATO:** 3
TRATAMIENTO: TRA-2 Renovación Reactivación 2
I.O.: Existente **I.C.:** Existente **VIS:** No VIS **BIC:** No BIC
UNIDADES PRIVADAS: Ocho (8) unidades de vivienda en total. Seis (6) unidades de vivienda anterior aprobadas y dos (2) se aprueban actualmente mediante acto de reconocimiento.
PARQUEADEROS: Se da cumplimiento a lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, y el Acuerdo 011 de 2014 artículo 471

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Se aprueba Acto de Reconocimiento de edificación y Licencia de Construcción en modalidad de Modificación – Reforzamiento estructural en un predio esquinero con área predial de 160,00 m² para uso de vivienda. Se reconoce una construcción realizada en un cuarto (4) piso donde se distribuyen dos (2) unidades de vivienda con un área total construida de 182,02 m² el cual cuenta con licencia de construcción anterior No. 68001-2-12-0187 expedida el 27 de marzo de 2012 por la curaduría urbana de Bucaramanga No. 2 Ing. Alonso Butron, cuenta con visto bueno de propiedad horizontal No. 12-103PH expedido el 28 de agosto de 2012 por la curaduría urbana de Bucaramanga No. 2 Ing. Alonso Butron. Se aprueba licencia de construcción modalidad modificación con el fin de ajustar el área del aislamiento posterior y modificaciones internas de distribución de espacios del apartamento 402, área de modificación 55,98 m², se aprueba igualmente reforzamiento estructural de la edificación completa. El proyecto queda finalmente aprobado con un área total construida de 473,85 m², cuatro (4) pisos y con ocho (8) unidades de vivienda; Índice de ocupación existente, índice de construcción existente. Se aprueba teniendo en cuenta acta de audiencia pública No. 0281-2023 del 24 de octubre de 2025, acta de asamblea extraordinaria de propietarios No. 001 del 01 de diciembre de 2025 y lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, y el Acuerdo 011 de 2014 artículo 471. ANEXOS: Declaración juramentada de antigüedad de la edificación, peritaje técnico estructural y fotos del sitio. Se aprueba el reconocimiento de la edificación existente teniendo en cuenta los artículos 6 y 7 de la Ley 1848 de 2017, lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, el artículo 471 del Acuerdo 011 de 2014. Debe cumplir con manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008, relacionado con el Manual para el Diseño y Construcción del Espacio Público de Bucaramanga. 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). Ver consideraciones estructurales en resolución 26-0249, expedida el 14 de mayo de 2026. Coordenadas X: 1103976.914 – Y: 1278868.597

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido en las normas indicadas y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 26-0249, expedida el 14 de mayo de 2026 que declara un **ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN** y concede licencia de **CONSTRUCCIÓN** modalidad **MODIFICACION**. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. RESPONSABLES TÉCNICOS

ARQUITECTO:	Arturo Aurelio Capacho Polo	Matrícula	68700-54191
INGENIERO CALCULISTA:	Paula Andrea Jaimes Espinel	Matrícula	68202-132497
RESPONSABLE OBRA:	Arturo Aurelio Capacho Polo	Matrícula	68700-54191
GEOTECNISTA:	Gerson Giovanni Suarez Montoya	Matrícula	68202-337797
REVISOR INDEPENDIENTE:	Sergio Andres Ortiz Rodriguez	Matrícula	68202-312745

4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: Hasta el 25 de junio de 2028

Se expide en Bucaramanga el 25 de junio de 2026.

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga AC

(P)

Calle 36 # 23-69 Bucaramanga
www.curaduria2bucaramanga.com

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

CONSIDERACIONES BÁSICAS DECRETO 1077 DE 2015

1. De acuerdo con el artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, el reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.
1. El titular del reconocimiento será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015.
2. De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5° del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados.
3. La ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto arquitectónico y estructural aprobado, para poder recibir la Autorización de Ocupación de Inmuebles por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal de Bucaramanga. Las obras de adecuación a las normas de sismo resistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento de la edificación, en los términos de que trata el presente decreto. Para este efecto, la autoridad competente realizará una inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si estas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá la Autorización de Ocupación de Inmuebles.
4. El titular del reconocimiento y la licencia deberá dar cumplimiento de las siguientes obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 de Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 23 del Decreto 1783 de 2021:
 - a. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
 - a. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 - b. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
 - c. Solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015.
 - d. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto.
 - e. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
 - f. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
 - g. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
 - h. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 - i. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
 - j. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
5. El RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN y la licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN, tendrán 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 deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de la obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015.
6. El titular del reconocimiento y 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 objeto del reconocimiento. 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 del reconocimiento; Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. El aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.
7. Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 0472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente, donde se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición.
8. Los muros de medianía deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.
9. No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.
- 1.



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

RESOLUCION N° 26-0249 del 14 de mayo de 2026

**Por la cual se concede un ACTO DE RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN-MODIFICACIÓN-
REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL:**

68001-2-25-0453

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 **SILVIA JULIANA CARREÑO** con cédula(s) de ciudadanía No. **1.014.208.942**, **JHOAN STIP FORERO MARTINEZ** con cédula(s) de ciudadanía No. **91.542.233** y **MARTHA YANETH PINTO MORENO** con cédula(s) de ciudadanía No. **1.102.359.765** en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **Calle 32 # 10cc - 33 Carrera 2 Occ # 31 - 91 Edificio Madero PH** barrio **23 DE JUNIO** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-05-0111-0024-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-44867 (matriz), 300-36096, 300-360974, 300-360973, 300-360972, 300-360971, 300-360970** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de **160,00 m²**, ha(n) solicitado un **ACTO DE RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN - MODIFICACIÓN - REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL**, para destinación **Vivienda**.
2. Que la solicitud a que se refiere el numeral anterior, ha sido presentada de conformidad con los requisitos exigidos por el artículo 2.2.6.4.2.2 del Decreto 1077 de 2015 y 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, dándosele el trámite previsto en las normas que regulan el reconocimiento de la existencia de edificaciones.
3. Que de acuerdo con el artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, el reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.
4. Que en cumplimiento de lo preceptuado en los artículos 2.2.6.1.2.2.1, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, y 2.2.6.4.2.5 del Decreto 1077 de 2015, se citó a los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud de reconocimiento el día 16 de abril de 2026, para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos, de los cuales ninguno de ellos se hizo parte.
5. Que en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, el solicitante de la licencia instaló una valla en un lugar visible en la cual se advirtió a terceros sobre la iniciación de trámite administrativo, allegando al expediente una fotografía de la misma el día 13 de febrero de 2026.
6. Que el proyecto se radica el día 25 de noviembre de 2025 y queda en legal y debida forma el día 24 de diciembre de 2025.
7. Que el proyecto se aprueba teniendo en cuenta acta de audiencia pública No. 0281-2023 del 24 de octubre de 2025.
8. Que el proyecto cuenta con acta de asamblea extraordinaria de propietarios No. 001 del 01 de diciembre de 2025.
9. Que el día 27 de febrero se emite viabilidad de licencia con plazo de cumplimiento hasta el 14 de abril de 2026 a lo cual solicitan prórroga de cumplimiento mediante radicado interno CR26-2840 obteniendo respuesta positiva mediante oficio CE26-3125 del 18 de marzo de 2026 otorgando plazo de cumplimiento hasta el 05 de mayo de 2026.



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

RESOLUCION N° 26-0249 del 14 de mayo de 2026

10. Que se emite viabilidad de licencia el día 23 de abril de 2026 con plazo de cumplimiento hasta el día 09 de junio de 2026 a lo cual allegan pagos completos correspondientes a expensas e impuestos el día 08 de mayo de 2026.
11. Que el artículo 3 del Decreto 1197 del 2016 que modifica el artículo 2.2.6.1.2.1.5. del Decreto 1077 del 2015, establece que podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de inmuebles objeto de la solicitud.
12. Que el titular del reconocimiento será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1203 de 2017.
13. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.
14. Que se presentó un peritaje técnico siguiendo los lineamientos previstos en la Ley 400 de 1997 y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente NSR-10 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, por parte de un Ingeniero Civil, para determinar la estabilidad de la construcción y las intervenciones y obras a realizar que lleven progresiva o definitivamente a disminuir la vulnerabilidad sísmica de la edificación, cuando a ello hubiere lugar, de acuerdo con lo establecido en los artículos 2.2.6.4.2.2 y 2.2.6.4.2.3 del Decreto 1077 de 2015.
15. 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 el equipo Técnico y Jurídico 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.
16. Que el proyecto de reconocimiento de edificación debe contemplar en su diseño las normas vigentes 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 1077 de 2015 y Normas Técnicas Colombianas que tratan la accesibilidad a medios físicos emitidas por el ICONTEC.
17. Que el titular del reconocimiento de edificación debe tener en cuenta las siguientes consideraciones técnicas:
 - Consideraciones estructurales: Trámite de reconocimiento del piso 4 construido sin licencia en una edificación de uso residencial con aprobación anterior de 3 pisos y que hace parte del grupo de uso I. De acuerdo al peritaje estructural se requiere reforzamiento estructural para configurar un sistema de porticos de concreto reforzado resistente a momento que cumpla los requisitos de disipación de energía especial DES, de acuerdo a la localización de la edificación en zona de amenaza sísmica alta. El grado de desempeño de elementos no estructurales es Bajo. Se presenta (1) peritaje estructural, (1) estudio de suelo, (1) memoria de cálculo estructural, (1) memoria de cálculo de elementos no estructurales, (3) planos estructurales, (1) plano de elementos no estructurales que contienen las especificaciones y los detalles necesarios para la ejecución del proyecto.
 - Que el proyecto objeto de aprobación requiere revisión independiente y se da aplicabilidad a lo consignado en la 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

RESOLUCION N° 26-0249 del 14 de mayo de 2026

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.

- Se deben colocar mallas o cortinas protectoras hacia los predios colindantes y el espacio público para evitar que la caída de escombros pueda ocasionar accidentes a las personas o daños materiales a los inmuebles vecinos.
 - Los daños causados a terceros en la ejecución de las obras son responsabilidad del propietario del presente proyecto.
 - Los muros que demarcan los linderos deben levantarse dentro de los límites del predio sobre el cual actúa la presente licencia, éstos deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.
 - No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.
 - Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 0472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente, donde se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición.
18. Que el incumplimiento de las obligaciones previstas en la presente resolución, y demás disposiciones urbanísticas vigentes acarreará para el titular la aplicación de las sanciones previstas en la Ley 388 de 1997 y la Ley 810 de 2003, sin perjuicio de las sanciones aplicables al responsable del proyecto.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. Declarar un **ACTO DE RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN-MODIFICACIÓN-REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL** para destinación **Vivienda**, en el predio localizado en la **Calle 32 # 10cc - 33 Carrera 2 Occ # 31 - 91 Edificio Madero PH** barrio **23 DE JUNIO**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con número catastral **68001-01-05-0111-0024-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-44867 (matriz), 300-36096, 300-360974, 300-360973, 300-360972, 300-360971, 300-360970** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **SILVIA JULIANA CARREÑO, JHOAN STIP FORENO MARTINEZ, MARTHA YANETH PINTO MORENO** en su calidad de propietario(s), para que en concordancia con el P.O.T. del Municipio de Bucaramanga, efectúe las obras de conformidad con los planos y demás documentos técnicos, adecuando la edificación a las normas vigentes y/o efectuando el reforzamiento estructural de la edificación.

PARÁGRAFO 1º. La edificación reconocida en la presente resolución consta de: **Se aprueba Acto de Reconocimiento de edificación y Licencia de Construcción en modalidad de Modificación – Reforzamiento estructural en un predio esquinero con área predial de 160,00 m² para uso de vivienda. Se reconoce una construcción realizada en un cuarto (4) piso donde se distribuyen dos (2) unidades de vivienda con un área total construida de 182,02 m² el cual cuenta con licencia de construcción anterior No. 68001-2-12-0187 expedida el 27 de marzo de 2012 por la curaduría urbana de Bucaramanga No. 2 Ing. Alonso Butron, cuenta con visto bueno de propiedad horizontal No. 12-103PH expedido el 28 de agosto de 2012 por la curaduría urbana de Bucaramanga No. 2 Ing. Alonso Butron. Se aprueba licencia de construcción modalidad modificación con el fin de ajustar el área del aislamiento posterior y modificaciones internas de distribución de espacios del apartamento 402, área de modificación 55,98 m², se aprueba igualmente reforzamiento estructural de la edificación completa. El proyecto queda finalmente aprobado con un área total construida de 473,85 m², cuatro (4) pisos y con ocho (8) unidades de vivienda; Índice de ocupación existente, índice de construcción existente. Se aprueba teniendo en cuenta acta de audiencia pública No. 0281-2023 del 24 de octubre de 2025, acta de asamblea extraordinaria de propietarios No. 001 del 01 de diciembre de 2025 y lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, y el Acuerdo 011 de 2014 artículo 471. ANEXOS: Declaración juramentada de antigüedad de la edificación, peritaje técnico estructural y fotos del sitio. Se aprueba el reconocimiento de la edificación existente teniendo en cuenta los artículos 6 y 7 de la Ley 1848 de 2017, lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, el artículo 471 del Acuerdo 011 de 2014. Debe cumplir con manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008, relacionado con el Manual para el Diseño y Construcción del Espacio Público de Bucaramanga. 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). El proyecto presenta revision independiente de los diseños estructurales por parte del Ing. Sergio Andres Ortiz Rodriguez con Matrícula Profesional N° 68202-312745 el cual presenta memorial de revision; OBSERVACIONES: LEY 1796 DEL**



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

RESOLUCION N° 26-0249 del 14 de mayo de 2026

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. Consideraciones estructurales: Tramite de reconocimiento del piso 4 construido sin licencia en una edificación de uso residencial con aprobación anterior de 3 pisos y que hace parte del grupo de uso I. De acuerdo al peritaje estructural se requiere reforzamiento estructural para configurar un sistema de porticos de concreto reforzado resistente a momento que cumpla los requisitos de disipación de energía especial DES, de acuerdo a la localización de la edificación en zona de amenaza sísmica alta. El grado de desempeño de elementos no estructurales es Bajo. Se presenta (1) peritaje estructural, (1) estudio de suelo, (1) memoria de cálculo estructural, (1) memoria de cálculo de elementos no estructurales, (3) planos estructurales, (1) plano de elementos no estructurales que contienen las especificaciones y los detalles necesarios para la ejecución del proyecto. Coordenadas X: 1103976.914 – Y: 1278868.597. Las obras de adecuación a las normas vigentes o de reforzamiento estructural de la edificación, no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación del impuesto de delineación y las expensas correspondientes.

PARÁGRAFO 2°. La expedición del acto de reconocimiento de la existencia de la edificación causará los mismos gravámenes existentes para la licencia de construcción y tendrá los mismos efectos legales de una licencia de construcción. El titular del acto de reconocimiento debe cumplir con las obligaciones urbanísticas, arquitectónicas y estructurales adquiridas con el presente documento y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras.

ARTÍCULO 3°. Los planos que contienen los diseños arquitectónicos y el peritaje de reconocimiento estructural, han sido debidamente aprobados por la Curaduría Urbana 2 de Bucaramanga y hacen parte integral de la presente resolución.

ARTÍCULO 4°. El titular del reconocimiento 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. Solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015.
- e. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto.
- f. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- g. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- h. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.



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

RESOLUCION N° 26-0249 del 14 de mayo de 2026

- i. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- j. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- k. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

ARTÍCULO 5°. Que el titular del reconocimiento, 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. La valla o aviso deberá indicar al menos:

- a. La clase y número de identificación del reconocimiento, y la autoridad que la expidió.
- b. El nombre o razón social del titular del reconocimiento.
- c. La dirección del inmueble.
- d. Vigencia del reconocimiento.
- 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 6°. 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:

- a. Al Arquitecto Arturo Aurelio Capacho Polo, con matrícula profesional 68700-54191, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil Paula Andrea Jaimes Espinel, con matrícula profesional 68202-132497, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- c. Al Ingeniero civil Paula Andrea Jaimes Espinel, con matrícula profesional 68202-132497, como responsable legalmente de los diseños de elementos no estructurales y de información contenidas en ellos.
- d. Al Arquitecto Arturo Aurelio Capacho Polo, con matrícula profesional 68700-54191, como responsable legalmente de la obra.
- e. Al Ingeniero civil Gerson Giovanni Suarez Montoya, con matrícula profesional 68202-337797, como responsable legalmente de los estudios geotécnicos y de información contenidas en ellos.
- f. Al Ingeniero civil Sergio Andres Ortiz Rodriguez, con matrícula profesional 68202-312745, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.

ARTÍCULO 7°. La licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN tendrán 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 8°. Notificar personalmente al solicitante, 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.

ARTÍCULO 9°. 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 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,



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

RESOLUCION N° 26-0249 del 14 de mayo de 2026

modifique o revoque, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación personal, 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 **14 de mayo de 2026**


Arq. Rene Garmica Castillo (P)

Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga en provisionalidad

AC



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

CERTIFICACION EJECUTORIA

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

La resolución No. 26-0249 del 14 de mayo de 2026, por la cual se concede un **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN-MODIFICACIÓN**, según radicación N° 68001-2-25-0453, sobre el predio ubicado en la **Calle 32 # 10cc - 33 Carrera 2 Occ # 31 - 91 Edificio Madero PH 23 DE JUNIO** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número predial 68001-01-05-0111-0024-000, matrícula inmobiliaria 300-44867 (matriz), 300-36096, 300-360974, 300-360973, 300-360972, 300-360971, 300-360970 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificada personalmente a **SILVIA JULIANA CARREÑO**.

Una vez transcurrido el término legal, sin que las partes interesadas hubieran interpuesto recurso alguno, queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **25 de junio 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

Cuando fuere necesario intervenir o reforzar la estructura a los niveles adecuados de sismo resistencia de acuerdo con la NSR-10

DEL: 25 de junio de 2026

HASTA: 25 de junio de 2028


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

