



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. **26-0316** del **23 de junio de 2026**, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Modalidad: MODIFICACIÓN N° 68001-2-25-0481

Fecha de Radicación: 17/12/2025

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(s): CERVELIONA LIZCANO DE GUTIERREZ
NÚMERO PREDIAL: 68001-01-08-00-00-0058-0010-0-00-00-0000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-135577
DIRECCIÓN DEL PREDIO: CARRERA 25 #55N-50
BARRIO: LOS COLORADOS
ÁREA DEL PREDIO: 110,50 m²

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

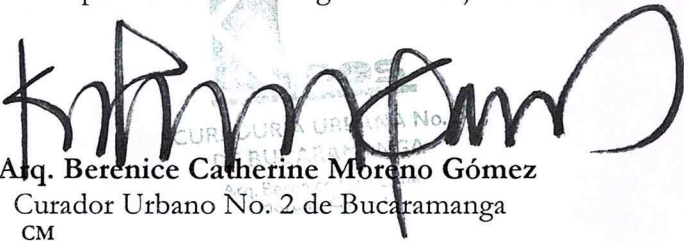
ÁREA DE INTERVENCIÓN: 47,59 m² **ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN:** 155,42 m²
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: Dos (2) pisos de altura
NORMA URBANÍSTICA: 21-0217NU del 13-07-2022 CUR2 BGA
ZONA NORMATIVA: 13 **SECTOR:** 1 **SUBSECTOR:** 1-A
AREA DE ACTIVIDAD: R-4 Residencial con actividad económica
USO PREDIAL: Vivienda **ESTRATO:** 1
TRATAMIENTO: TMI-1 Mejoramiento Integral Complementario
I.O.: Anterior aprobado **I.C.:** Anterior aprobado **VIS:** No VIS **BIC:** No BIC
UNIDADES PRIVADAS: Cuatro (4) unidades de vivienda anterior aprobadas
PARQUEADEROS: tiene acceso por vía peatonal no requiere cupos de parqueadero

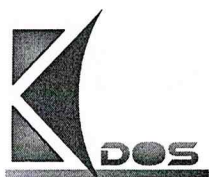
3. RESUMEN DEL PROYECTO:

Licencia de construcción en modalidad modificación del punto fijo para dar acceso independiente del apartamento 201 y modificaciones internas del apartamento 101 y apartamento 201, las demás unidades y áreas se conservan de la licencia de construcción anterior aprobada. VER NUMERAL 5 DESCRIPCION DEL PROYECTO.

4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: Hasta el 29 de julio de 2028

Se expide en Bucaramanga el 29 de julio de 2026.


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



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

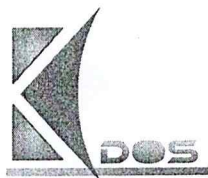
5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Licencia de Construcción en modalidad de Modificación, para uso de Vivienda, en un lote con un área de 110.50m² dado por la multiplicación de linderos del Certificado de tradición y libertad. Según Licencia de construcción con modalidad Demolición y Obra Nueva No.68001-2-22-0224 expedida el 30 de diciembre de 2022 con vigencia hasta 29 de diciembre de 2025 expedido por la Curaduría Urbana No.2 de Bucaramanga por la arquitecta Berenice Catherine Moreno Gomez, Actualmente existe una construcción de Dos (2) pisos, conformado por Cuatro (4) unidades de vivienda anteriores aprobadas, no cuenta con cupo de parqueadero es via peatonal con un area total construida de 155.42m², Se aprueba la licencia de construcción en modalidad de modificación, realizando la inclusión de una escalera con acceso por la carrera 26 para dar acceso independiente al apartamento 201 y se realizan modificaciones internas de distribución de esta unidad de vivienda, con un area de modificación en primer piso de de 12.73 m² y una modificación en segundo piso con un área de 34.86m², para un area total intervenida de 47.59m², se mantienen las areas totales construidas, y la cantidad de undiades aprobadas anteriormente. Finalmente, el proyecto se aprueba de la siguiente manera: Una Edificación de Cuatro (4) unidades de vivienda anteriores aprobadas, en dos (2) pisos de altura, es via peatonal no cuenta con cupo de parqueadero, con área total construida despues de la intervención de 155.42m², se aprueba con base en la Norma Urbana No.21-0217NU de fecha13 de julio de 2022 expedido por la Curaduría Urbana No.2 de Bucaramanga por la arquitecta Berenice Catherine Moreno Gomez según el cual queda el proyecto Indice de ocupación anterior aprobado y construcción del proyecto anterior aprobado. OBSERVACIONES 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 entre piso corresponde a una placa aligera en una dirección. La cubierta corresponde en placa aligerada en una dirección. El sistema de cimentación corresponde a zapatas aisladas unidas por vigas de amarre. La edificación pertenece al grupo de uso 1, el proyecto NO 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. Se anexan planos estructurales y memorias de cálculo de la intervención propuesta. documentación del proyecto aprobado: 2 Planos estructurales, 1 Plano de elementos no estructurales, 1 Memoria de calculo, 1 Memoria de elementos no estructurales, 1 plano Arquitectonico, 1 plano de localización georeferenciada. 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). Coordenadas Magna Sirgas: Falso Norte:1.274.642.2780 y Falso Este:1.097.241.3050.

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 26-0316, expedida el 23 de junio de 2026 que concede la licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

6. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	Martha Teresita del Niño Mendoza Plazas	Matrícula	68700-66428
INGENIERO CALCULISTA:	Oscar Manuel Padilla Garcia	Matrícula	68202-119462
RESPONSABLE OBRA:	Martha Teresita del Niño Mendoza Plazas	Matrícula	68700-66428
ELEMENTOS NO ESTRUC.:	Martha Teresita del Niño Mendoza Plazas	Matrícula	68700-66428



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 26-0316 del 23 de junio de 2026

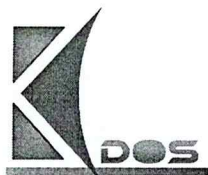
Por la cual se concede una licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN

Radicación: 68001-2-25-0481

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 **EDWIN YESID AVILA HERNANDEZ**, con cédula(s) de ciudadanía N°. **1.098.819.838**, en su calidad de Apoderado de la señora, **CERVELIONA LIZCANO DE GUTIERREZ**, con cédula(s) de ciudadanía N°. **37.815.662**, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **CARRERA 26 # 55N -IMPAR** barrio **COLORADOS** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-08-00-00-0058-0010-0-00-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-135577** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de **110.50m²** dado por la multiplicación de linderos del Certificado de tradición y libertad, ha(n) solicitado una licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **MODIFICACIÓN**, para destinación **Vivienda**.
2. Que la solicitud de licencia a que se refiere el numeral anterior ha sido presentada de conformidad con los requisitos exigidos por los artículos 2.2.6.4.2.2 y 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, dándose el trámite previsto en las normas que regulan la expedición de licencias de Urbanización y Construcción.
3. Que el proyecto fue radicado el **17 de Diciembre de 2025** y el día **2 de febrero de 2026** se radico en legal y debida forma el proyecto para el predio ubicado en la **CARRERA 26 # 55N -IMPAR** barrio **COLORADOS**.
4. 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.
5. Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, se citó a los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud de licencia el día **16 de febrero de 2026**, para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos, de los cuales ninguno de ellos se hizo parte.
6. 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 **30 de Enero de 2026** mediante el radicado **CR26-1148**.
7. 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 emitió auto de tramite para realizar la



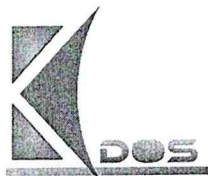
CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 26-0316 del 23 de junio de 2026

comunicación de vecinos colindantes para publicar por prensa y se citó mediante correo electrónico el día 17 de febrero del 2026 con numero de radicado interno CE26-1918 y se recibió la publicación por periódico de amplia circulación del día 11 de junio del 2026 con radicado interno CR26-6343, a los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud de licencia, para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos, de los cuales ninguno de ellos se hizo parte

8. 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.
9. Que teniendo en cuenta la revisión jurídica, arquitectónica y estructural del equipo técnico, se elevó **acta de observaciones y correcciones el día 6 de Abril de 2026 y se notifica el día 7 de abril de 2026** mediante oficio con radicado interno N° CE26-3671 con un término de treinta (30) días hábiles hasta el día 21 de mayo de 2026.
10. **Se recibió el día 14 de Mayo de 2026, la solicitud de Renuncia expresa de términos artículo 2.2.6.1.2.2.4 del acta de observaciones.**
11. 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.
12. Que, una vez aprobado el proyecto, **se emite viabilidad el día 14 de mayo de 2026 y se notifica mediante radicado interno CE26-5169 el día 14 de mayo de 2026**, los cuales tiene un término de treinta (30) días hábiles hasta el día 1 de julio de 2026, y **allegan los pagos completos correspondientes a expensas el día 17 de Junio de 2026.**
13. Que el titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1203 de 2017.
14. 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.
15. 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



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 26-0316 del 23 de junio de 2026

1077 de 2015 y Normas Técnicas Colombianas que tratan la accesibilidad a medios físicos emitidas por el ICONTEC.

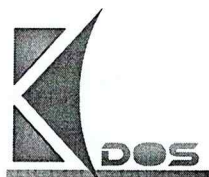
16. Que la ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto arquitectónico y estructural aprobado, para poder ser recibidas a satisfacción por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal de Bucaramanga, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones técnicas:

- **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 entre piso corresponde a una placa aligera en una dirección. La cubierta corresponde en placa aligerada en una dirección. El sistema de cimentación corresponde a zapatas aisladas unidas por vigas de amarre. La edificación pertenece al grupo de uso 1, el proyecto NO 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. Se anexan planos estructurales y memorias de cálculo de la intervención propuesta.
- documentación del proyecto aprobado:
 - 2 Planos estructurales
 - 1 Plano de elementos no estructurales
 - 1 Memoria de calculo
 - 1 Memoria de elementos no estructurales
 - 1 plano Arquitectonico
 - 1 plano de localización georeferenciada
- Norma Urbana No.21-0217NU de fecha 13 de julio de 2022 expedido por la Curaduría Urbana No.2 de Bucaramanga por la arquitecta Berenice Catherine Moreno Gomez.
- Licencia de construcción con modalidad Demolición y Obra Nueva No.68001-2-22-0224 expedida el 30 de diciembre de 2022 con vigencia hasta 29 de diciembre de 2025 expedido por la Curaduría Urbana No.2 de Bucaramanga por la arquitecta Berenice Catherine Moreno Gomez.
- Plano Aclaratorio de fecha 30 de septiembre de 2024 expedido por la Curaduría Urbana No.2 de Bucaramanga por la arquitecta Berenice Catherine Moreno Gomez.
- 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.

17. 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:

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



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 26-0316 del 23 de junio de 2026

ARTÍCULO 1º. Conceder licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **MODIFICACIÓN**, para destinación **Vivienda**, en el predio localizado en la **CARRERA 26 # 55N -IMPAR** barrio **COLORADOS** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-08-00-00-0058-0010-0-00-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-135577** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **CERVELIONA LIZCANO DE GUTIERREZ**, con cédula(s) de ciudadanía N°**37.815.662**, en su calidad de propietario(s) del predio, 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.

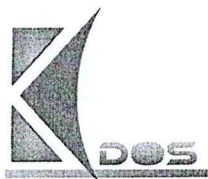
PARÁGRAFO. Las obras autorizadas en la presente resolución se describen así: **Licencia de Construcción en modalidad de Modificación**, para uso de **Vivienda**, en un lote con un área de **110.50m²** dado por la multiplicación de linderos del Certificado de tradición y libertad. Según **Licencia de construcción con modalidad Demolición y Obra Nueva No.68001-2-22-0224** expedida el 30 de diciembre de 2022 con vigencia hasta 29 de diciembre de 2025 expedido por la Curaduría Urbana No.2 de Bucaramanga por la arquitecta Berenice Catherine Moreno Gomez, Actualmente existe una construcción de Dos (2) pisos, conformado por Cuatro (4) unidades de vivienda anteriores aprobadas, no cuenta con cupo de parqueadero es via peatonal con un area total construida de 155.42m², Se aprueba la licencia de construcción en modalidad de modificación, realizando la inclusión de una escalera con acceso por la carrera 26 para dar acceso indepediente al apartamento 201 y se realizan modificaciones internas de distribución de esta unidad de vivienda, con un area de modificación en primer piso de de 12.73 m² y una modificación en segundo piso con un área de 34.86m², para un area total intervenida de 47.59m², se mantienen las areas totales construidas, y la cantidad de undiades aprobadas anteriormente. Finalmente, el proyecto se aprueba de la siguiente manera: Una Edificación de Cuatro (4) unidades de vivienda anteriores aprobadas, en dos (2) pisos de altura, es via peatonal no cuenta con cupo de parqueadero, con área total construida despues de la intervención de 155.42m², se aprueba con base en la Norma Urbana No.21-0217NU de fecha13 de julio de 2022 expedido por la Curaduria Urbana No.2 de Bucaramanga por la arquitecta Berenice Catherine Moreno Gomez según el cual queda el proyecto Índice de ocupación anterior aprobado y construcción del proyecto anterior aprobado.

OBSERVACIONES 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 entre piso corresponde a una placa aligera en una dirección. La cubierta corresponde en placa aligerada en una dirección. El sistema de cimentación corresponde a zapatas aisladas unidas por vigas de amarre. La edificación pertenece al grupo de uso 1, el proyecto NO 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. Se anexan planos estructurales y memorias de cálculo de la intervención propuesta. documentación del proyecto aprobado: 2 Planos estructurales, 1 Plano de elementos no estructurales, 1 Memoria de calculo, 1 Memoria de elementos no estructurales, 1 plano Arquitectonico, 1 plano de localización georeferenciada. 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). Coordenadas Magna Sirgas: Falso Norte:1.274.642.2780 y Falso Este:1.097.241.3050. Estas obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación de los impuestos y las expensas correspondientes.

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

www.curaduria2bucaramanga.com

Email: contacto@curaduria2bucaramanga.co



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

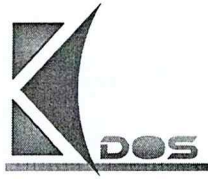
RESOLUCION N° 26-0316 del 23 de junio de 2026

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. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015.
- e. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto.
- f. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- g. 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 I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. 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.
- h. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- i. 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.
- j. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- k. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- l. 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 4º. El titular de la licencia, tal como lo establece el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, debe instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 26-0316 del 23 de junio de 2026

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:

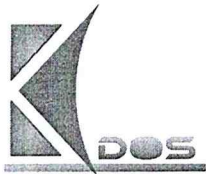
- a. Al **Arquitecto Martha Teresita del Niño Mendoza Plazas, con matrícula profesional 68700-66428**, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al **Ingeniero civil Oscar Manuel Padilla Garcia, con matrícula profesional 68202-119462**, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- c. Al **Arquitecto Martha Teresita del Niño Mendoza Plazas, con matrícula profesional 68700-66428**, como responsable legalmente de la obra.
- d. Al **Arquitecto Martha Teresita del Niño Mendoza Plazas, con matrícula profesional 68700-66428**, como responsable legalmente de los diseños elementos no estructurales y de información contenidas en ellos.

ARTÍCULO 6°. la licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de 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 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 y lo estipulado en el artículo 66 y siguientes de la ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021.

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.



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 26-0316 del 23 de junio de 2026

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 23 de junio de 2026


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

112

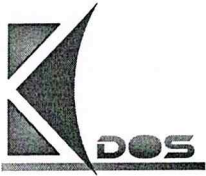
Am Mm



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

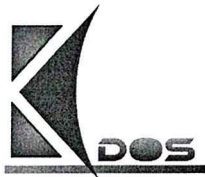
CONSIDERACIONES BÁSICAS DECRETO 1077 DE 2015

1. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015.
2. De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5° del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados.
3. La ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto arquitectónico y estructural aprobado.
4. El titular de la licencia deberá dar cumplimiento de las siguientes obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 de Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 23 del Decreto 1783 de 2021:
 - a. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
 - a. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 - b. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
 - c. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015.
 - d. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
 - e. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
 - f. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
 - g. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
 - h. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 - i. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.



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

- j. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
5. La licencia de construcción tendrá una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses, contados una vez quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorga la respectiva licencia, prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable., de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.
6. El titular de la licencia debe instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. El aviso deberá indicar al menos: La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió; El nombre o razón social del titular de la licencia; La dirección del inmueble; Vigencia de la licencia; Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. El aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.
7. Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 0472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente, donde se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición.
8. Los muros de medianía deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos. éstos deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.
9. No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.



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

CERTIFICADO DE EJECUTORIA

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

La resolución No. 26-0316 del 23 de junio de 2026, por la cual se concede una licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **MODIFICACIÓN**, según radicación N° 68001-2-25-0481, sobre el predio ubicado en la **CARRERA 25 #55N-50 LOS COLORADOS** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número predial 68001-01-08-00-00-0058-0010-0-00-00-0000, matrícula inmobiliaria 300-135577 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificada personalmente a **EDWIN YESID AVILA HERNANDEZ**, con cédula(s) de ciudadanía N°. 1.098.819.838, en su calidad de Apoderado de la señora, **CERVELIONA LIZCANO DE GUTIERREZ**, con cédula(s) de ciudadanía N°.37.815.662, en su calidad de propietario(s).

Una vez transcurrido el término legal, sin que las partes interesadas hubieran interpuesto recurso alguno, queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día 29 de julio de 2026, conforme a lo establecido en el numeral 3 del artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

VIGENCIA DE LA LICENCIA

DEL: 29 de julio de 2026

HASTA: 29 de julio de 2028


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

Chengmiao