# 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. **26-0362 del 17 de julio de 2026**, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

## *ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN y licencia de CONSTRUCCIÓN*

**Modalidad: MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL**

**N° 68001-2-26-0007** Fecha de radicación: 14/01/2026

**1. INFORMACIÓN DEL PREDIO:**

**PROPIETARIOS:** Maria Isabel Colmenares Vargas y Martha Cecilia Colmenares Vargas
**NÚMERO PREDIAL:** NPN 68001-01-04-00-00-0149-0004-0-00-00-0000
**MATRÍCULA INMOBILIARIA:** 300-21983
**DIRECCIÓN DEL PREDIO:** Calle 115 # 22A-32
**BARRIO:** Provenza
**ÁREA DEL PREDIO:** 160,00 m²

**2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO:**

**ÁREA DE INTERVENCIÓN:** 273,00 m² **ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN:** 241,28 m²
**ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:** Dos (2) pisos de altura
**INFORME TÉCNICO:** No. 2-GDT-202604-00033021 del día 22/04/2026 emitido por la Secretaría de Planeación.
**NORMA URBANA:** No. 25-0243 NU del 30/09/2025 por la Curaduría urbana N° 2 de B/manga a cardo de la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez.
**ZONA NORMATIVA:** 5 **SECTOR:** 2 **SUBSECTOR:** 2-B
**ÁREA DE ACTIVIDAD:** R-2 Zona residencial con comercio y servicios localizados
**USO PREDIAL:** Vivienda **ESTRATO:** Cuatro (4)
**TRATAMIENTO:** TRA-2 Reactivación 2
**I.O.:** Existente **I.C.:** 1,51 **VIS:** No VIS **BIC:** No BIC
**UNIDADES PRIVADAS:** Dos (2) unidades de vivienda - una (1) existente y una (1) proyectada
**PARQUEADEROS:** Un (1) cupo de parqueo vehicular para residentes (R).

**3. RESUMEN DEL PROYECTO APROBADO:**

Se aprueba una edificación de dos (2) pisos de altura, en donde se ubican dos (2) unidades de vivienda - una (1) existente y una (1) proyectada, con un área total construida de 241,28 m² después de la intervención. **(Ver detalle de descripción del proyecto aprobado en página 2 y 3).**

**Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la Resolución No. 26-0362 del 17 de julio de 2026 con la cual se concede un ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN y licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.**

**4. VIGENCIA DE LA LICENCIA:** Hasta el día 21 de septiembre de 2028.
Se expide en Bucaramanga el día 21 de septiembre de 2026.

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

**Arq. René Garnica Castillo (P)**
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga en provisionalidad
AC

**DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:**
Se concede ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN y licencia de construcción en modalidad MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL para el uso de Vivienda, en un predio que tiene un área de 160,00 m² (según escritura pública). Teniendo en cuenta el artículo 2.2.6.1.2.2.5 y 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 del 2015, esta Curaduría remitió el día 13 de abril de 2026 mediante radicado 1-WEB-202604-00087773 a la Subsecretaría de Planeación el Acto de Reconocimiento radicado, con el fin de obtener respuesta a la solicitud enviada a la Secretaría de Planeación Municipal, de la cual se recibió respuesta mediante el informe técnico 2-GDT-202604-00033021 del día 22 de abril de 2026. Se reconoce inicialmente una edificación de un (1) piso de altura en donde se desarrolla una (1) unidad de vivienda, con un área total construida reconocida de 160,00 m². Se adiciona la licencia de construcción en modalidad MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, esto para dar cumplimiento a la normatividad actual vigente y a los requerimientos establecidos en el informe técnico emitido por Secretaría de Planeación, así como para fines de diseño, con la finalidad de ampliar según edificabilidad permitida, para proyectar una (1) unidad de vivienda adicional respecto de la existente. Área total modificada de 77,04 m². Área total ampliada de 113,00 m². Así mismo, se refuerza la estructura existente, esto para el cumplimiento de la normativa NSR-10. Finalmente se aprueba el proyecto con las siguientes características: **Edificación de dos (2) pisos de altura, en donde se ubican dos (2) unidades de vivienda - una (1) existente y una (1) proyectada, con un área total construida de 241,28 m² después de la intervención**. El proyecto aprobado cuenta con un (1) cupo de parqueo vehicular para residentes (R). Las unidades de vivienda aprobadas se denominan como APARTAMENTO 101 y APARTAMENTO 201, y se ubican en primer y segundo piso respectivamente. Los índices del proyecto corresponden a los siguientes coeficientes: Índice de ocupación (I.O): Existente – Índice de construcción (I.C): 1,51. Cuenta con concepto de norma urbana N° 25-0243 NU emitido el día 30/09/2025 por la Curaduría urbana N° 2 de Bucaramanga, a cargo de la Arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez. Teniendo en cuenta lo estipulado en las conclusiones contenidas en el informe técnico N° **2-GDT-202604-00033021** del día **22 de abril de 2026** emitido por Secretaría de Planeación se presentan las siguientes consideraciones: "...Presenta ocupación en el espacio público. - Se observa cerramiento en mampostería, reja metálica y cubierta sobre el Area de Antejardín" Se indica que se da cumplimiento a este punto dentro de la licencia de CONSTRUCCIÓN en modalidad de MODIFICACIÓN en cuanto a la modificación de los elementos que ocupan el área sobre espacio público; "...No cumple con la dimensión mínima del Aislamiento Posterior. - El Aislamiento Posterior se encuentra parcialmente construido" Se indica que se da cumplimiento a este punto dentro de la licencia de CONSTRUCCIÓN en modalidad de MODIFICACIÓN en cuanto a la modificación del aislamiento posterior según lo establecido en el Artículo 471° del Acuerdo 011 de 2014 (POT Bucaramanga); "...No se ha instalado las losetas texturizadas, establecidas en el MEPB." Se da cumplimiento a este punto dentro de la licencia de CONSTRUCCIÓN en modalidad de MODIFICACIÓN en cuanto a la aplicación del Manual del Espacio Público de Bucaramanga MEPB según los componentes que integran el perfil vial; "...El peritaje técnico fue presentado por el Ing. Laurent Maria Bohorquez Rios, con matrícula profesional 68202-413636 y Certifica que la estructura actual No es sísmicamente estable y que requiere de reforzamiento estructural." Se da cumplimiento a este punto teniendo en cuenta que el trámite contempla la licencia de CONSTRUCCIÓN en modalidad de REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, esto para el cumplimiento de la normativa NSR-10. **Consideraciones estructurales:** Estructuralmente el proyecto consiste en una edificación de DOS (2) niveles, localizado en el municipio de BUCARAMANGA clasificado según la NSR-10 como zona de amenaza sísmica ALTA, el sistema estructural corresponde a un sistema de pórticos en concreto con capacidad especial de disipación de energía DES. La placa de entrepiso corresponde a una placa aligerada en una dirección. La cubierta corresponde a cubierta liviana. El sistema de cimentación corresponde a zapatas aisladas unidas por vigas de amarre. La edificación pertenece al grupo de uso 1, el proyecto NO requiere revisión independiente según ley 1796 de 13 de julio de 2016. Los materiales empleados son f'c de 21, acero de refuerzo con fy de 420 Mpa. El grado de desempeño de los elementos no estructurales es BAJO. Se anexan planos estructurales de la intervención. 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). Coordenadas: Punto 1: N: 1274773.51, E:1106402.96.

**5. RESPONSABLES TÉCNICOS:**

| | | |
|---|---|---|
| **ARQUITECTO:** | Edwin Rios Vargas | **Matrícula** 68700-62422 |
| **INGENIERA CALCULISTA:** | Laurent Maria Bohorquez Rios | **Matrícula** 68202-413636 |
| **DIRECTOR DE OBRA:** | Edwin Rios Vargas | **Matrícula** 68700-62422 |
| **DIS. ELEM. NO EST.:** | Laurent Maria Bohorquez Rios | **Matrícula** 68202-413636 |
| **GEOTECNISTA:** | Neyer Bareño Leon | **Matrícula** 68202-180667 |

**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:

- Cinco (5) planos arquitectónicos.
- Cinco (5) planos estructurales.
- Un (1) plano de elementos no estructurales.
- Un (1) peritaje estructural.
- Una (1) memoria estructural.
- Una (1) memoria de elementos no estructurales.
- Un (1) estudio de suelos.

**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 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.
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, AMPLIACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL** 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 N° 26-0362 del 17 de julio de 2026**

**Por la cual se declara un ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN y se concede una licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL**

**Radicado: 68001-2-26-0007**

**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 **Maria Isabel Colmenares Vargas** identificada con cédula de ciudadanía N°. **63.304.165** y **Martha Cecilia Colmenares Vargas** identificada con cédula de ciudadanía N°. **63.324.024** en su calidad de nuda propietarias del predio localizado en la **Calle 115 # 22A-32** en el barrio **Provenza** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **NPN 68001-01-04-00-00-0149-0004-0-00-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-21983** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de **160,00 m²** (según escritura pública), han solicitado un **ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN** y una licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL**, para destinación al uso de **Vivienda**.

2. Que el día **14 de enero de 2026** fue radicada ante este despacho, a través de la ventanilla única de radicación, bajo el número **CR26-430**, solicitud de **ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN** y una licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN**, 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.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 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.

4. Que el artículo 1 del Decreto 1333 de 2020 que modifica el artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, el reconocimiento de edificaciones por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, procederá respecto de desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia. El reconocimiento de la existencia de edificaciones se podrá adelantar (i) siempre que se cumpla con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y, (ii) que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017. Este término no aplicará en aquellos casos en que el

solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.

5. Que el día **03 de febrero de 2026**, mediante comunicación identificada con el consecutivo **CE26-1255**, 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.

6. Que mediante escrito radicados bajo el consecutivo de la ventanilla única **CR26-1993** del día **18 de febrero de 2026**, la parte interesada allegó documentación con el propósito de atender el requerimiento contenido en el acta de radicación incompleta.

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 **ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN** en conjunto con licencia de **CONSTRUCCIÓN** en las modalidades de **MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN**. Como prueba de su cumplimiento, fue allegada a este despacho, mediante la ventanilla única bajo el radicado **CR26-1951** del **17 de febrero de 2026**, la fotografía que acredita la instalación de la referida valla, la cual obra en el expediente.

8. Que, mediante auto de legal y debida forma proferido el día **25 de febrero de 2026**, esta Curadora dispuso admitir la solicitud objeto del presente trámite, en cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

9. Que, en desarrollo del trámite administrativo y en cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, así como de lo dispuesto en el artículo 471 del Acuerdo Municipal 011 de 2014 – Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bucaramanga, el día **13 de abril de 2026** esta Curadora remitió a la Secretaría de Planeación Municipal de Bucaramanga, mediante comunicación **CE26-3907**, información relacionada con la solicitud de acto de reconocimiento de la existencia de una edificación, con el fin de que dicha autoridad emitiera el pronunciamiento de su competencia respecto de los aspectos urbanísticos pertinentes. La referida comunicación fue radicada ante la Secretaría de Planeación Municipal bajo el número **1-WEB-202604-00087773**, quedando incorporada al expediente administrativo como antecedente de la presente actuación.

10. Que, mediante auto de trámite proferido el día **13 de abril de 2026**, dentro de la presente actuación administrativa, este despacho dispuso la suspensión del trámite por el término de diez (10) días hábiles, con el fin de solicitar a la Secretaría de Planeación Municipal de Bucaramanga la remisión de la información relacionada con la visita técnica practicada respecto del acto de reconocimiento de edificación objeto de la presente solicitud, por considerarse necesaria para la adecuada evaluación técnica y jurídica del proyecto.

11. 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 **CE26-2944**, **CE26-2945**, **CE26-2946** que datan del día **12 de**

**marzo 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, las cuales fueron incorporadas al expediente respectivamente. Así mismo, se realiza citación mediante la página web de la curaduría, dado que algunos de los inmuebles colindantes se encontraron desocupados o permanecen cerrados. 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.

12. 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.

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 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.

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 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, 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.

17. Que, mediante la ventanilla única de esta Curaduría Urbana, bajo el radicado **CR26-4865**, se recibió el informe técnico No. **2-GDT-202604-00033021** del día **22 de abril de 2026**, emitido por la Secretaría de Planeación Municipal de Bucaramanga, el cual contiene el concepto técnico emitido dentro del trámite

correspondiente a la solicitud de acto de reconocimiento de la existencia de la edificación, identificada con el radicado **AR 26-0048**, respecto del inmueble objeto de la presente actuación administrativa. Dicho concepto fue incorporado al expediente y tenido en cuenta como antecedente y soporte técnico para la adopción de la presente decisión, en el marco de las competencias asignadas a la Secretaría de Planeación Municipal por el Acuerdo Municipal 011 de 2014 y las disposiciones concordantes del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

**18.** Que el día **13 de mayo de 2026** se notificó a la parte interesada el acta de observaciones y correcciones, con un término de treinta (30) días hábiles hasta el día **30 de junio 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.

**19.** Que, como resultado de la revisión técnica del proyecto, se determinó la necesidad de incorporar la modalidad de **REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL**, de conformidad con las intervenciones propuestas y en atención a las condiciones técnicas de la edificación objeto de reconocimiento, modificación y ampliación, esto para el cumplimiento de la normativa NSR-10.

**20.** Que mediante escrito radicado bajo el consecutivo **CR26-6957** del día **26 de junio de 2026**, la parte interesada allegó la documentación requerida con el fin de atender las observaciones y requerimientos contenidos en el acta de observaciones y correcciones, aportando los documentos e información solicitados para su evaluación dentro del trámite de la solicitud, de conformidad con lo previsto en el Decreto 1077 de 2015 y demás normas urbanísticas aplicables.

**21.** 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.

**22.** 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.

**23.** Que, mediante la ventanilla única, bajo el radicado **CE26-7100** de fecha **01 de julio de 2026**, fue notificada al solicitante la viabilidad de la solicitud con radicado No. **68001-2-26-0007**, 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.

**24.** 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.

**25.** 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.

**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:

➢ **ANTECEDENTES:**

**(a)** Concepto de norma urbana N° 25-0243 NU emitido el día 30/09/2025 por la Curaduría urbana N° 2 de Bucaramanga, a cargo de la Arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez.

**(b)** Informe técnico No. 2-GDT-202604-00033021 del día 22 de abril de 2026 emitido por Secretaría de Planeación.

➢ **CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES:**

Estructuralmente el proyecto consiste en una edificación de DOS (2) niveles, localizado en el municipio de BUCARAMANGA clasificado según la NSR-10 como zona de amenaza sísmica ALTA, el sistema estructural corresponde a un sistema de pórticos en concreto con capacidad especial de disipación de energía DES. La placa de entrepiso corresponde a una placa aligerada en una dirección. La cubierta corresponde a cubierta liviana. El sistema de cimentación corresponde a zapatas aisladas unidas por vigas de amarre. La edificación pertenece al grupo de uso 1, el proyecto NO requiere revisión independiente según ley 1796 de 13 de julio de 2016. Los materiales empleados son f'c de 21, acero de refuerzo con fy de 420 Mpa. El grado de desempeño de los elementos no estructurales es BAJO. Se anexan planos estructurales de la intervención.

➢ 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.** Frente a la restitución de espacio público, se debe por el titular dar cumplimiento a ello conforme al Manual de Diseño para el Espacio Público, y de ser necesario en los términos del Decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.6.1.1.12, obtener la respectiva Licencia de Intervención y Ocupación de Espacio Público, a fin de adecuar el espacio público, trámite que deberá efectuar ante el Municipio, ello teniendo en cuenta que es el ente competente de autorizar la ejecución de dichas obras.

**29.** Que teniendo en cuenta lo estipulado en las conclusiones contenidas en el informe técnico N° **2-GDT-202604-00033021** del día **22 de abril de 2026** emitido por Secretaría de Planeación se presentan las siguientes consideraciones:

➢ "...Presenta ocupación en el espacio público. - Se observa cerramiento en mampostería, reja metálica y cubierta sobre el Area de Antejardín" Se indica que se da cumplimiento a este punto dentro de la licencia de CONSTRUCCIÓN en modalidad de MODIFICACIÓN en cuanto a la modificación de los elementos que ocupan el área sobre espacio público.
➢ "...No cumple con la dimensión mínima del Aislamiento Posterior. - El Aislamiento Posterior se encuentra parcialmente construido" Se indica que se da cumplimiento a este punto dentro de la licencia de CONSTRUCCIÓN en modalidad de MODIFICACIÓN en cuanto a la modificación del aislamiento posterior según lo establecido en el Artículo 471° del Acuerdo 011 de 2014 (POT Bucaramanga).
➢ "...No se ha instalado las losetas texturizadas, establecidas en el MEPB." Se da cumplimiento a este punto dentro de la licencia de CONSTRUCCIÓN en modalidad de MODIFICACIÓN en cuanto a la aplicación del Manual del Espacio Público de Bucaramanga MEPB según los componentes que integran el perfil vial.
➢ "...El peritaje técnico fue presentado por el Ing. Laurent Maria Bohorquez Rios, con matrícula profesional 68202-413636 y Certifica que la estructura actual No es sísmicamente estable y que requiere de reforzamiento estructural." Se da cumplimiento a este punto teniendo en cuenta que el trámite contempla la licencia de CONSTRUCCIÓN en modalidad de REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, esto para el cumplimiento de la normativa NSR-10.

**30.** Que, mediante la comunicación **CR26-7799** del día **17 de julio de 2026**, 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 **ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN** en conjunto con licencia de **CONSTRUCCIÓN** en las modalidades de **MODIFICACIÓN**, **AMPLIACIÓN** y **REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL**, 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.

**31.** 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°.** Declarar un **ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN** y una licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL**, para destinación al uso de **Vivienda**, en el predio localizado en la **Calle 115 # 22A-32** en el barrio **Provenza** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **NPN 68001-01-04-00-00-0149-0004-0-00-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-21983** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **Maria Isabel Colmenares Vargas** identificada con cédula de ciudadanía N°. **63.304.165** y **Martha Cecilia Colmenares Vargas** identificada con cédula de ciudadanía N°. **63.324.024** en su calidad de propietarias, 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:** Se concede ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN y licencia de construcción en modalidad MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL para el uso de Vivienda, en un predio que tiene un área de 160,00 m² (según escritura pública). Teniendo en cuenta el artículo 2.2.6.1.2.2.5 y 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 del 2015, esta Curaduría remitió el día 13 de abril de 2026 mediante radicado 1-WEB-202604-00087773 a la Subsecretaría de Planeación el Acto de Reconocimiento radicado, con el fin de obtener respuesta a la solicitud enviada a la Secretaría de Planeación Municipal, de la cual se recibió respuesta mediante el informe técnico 2-GDT-202604-00033021 del día 22 de abril de 2026. Se reconoce inicialmente una edificación de un (1) piso de altura en donde se desarrolla una (1) unidad de vivienda, con un área total construida reconocida de 160,00 m². Se adiciona la licencia de construcción en modalidad MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, esto para dar cumplimiento a la normatividad actual vigente y a los requerimientos establecidos en el informe técnico emitido por Secretaría de Planeación, así como para fines de diseño, con la finalidad de ampliar según edificabilidad permitida, para proyectar una (1) unidad de vivienda adicional respecto de la existente. Área total modificada de 77,04 m². Área total ampliada de 113,00 m². Así mismo, se refuerza la estructura existente, esto para el cumplimiento de la normativa NSR-10. Finalmente se aprueba el proyecto con las siguientes características: **Edificación de dos (2) pisos de altura, en donde se ubican dos (2) unidades de vivienda - una (1) existente y una (1) proyectada, con un área total construida de 241,28 m² después de la intervención**. El proyecto aprobado cuenta con un (1) cupo de parqueo vehicular para residentes (R). Las unidades de vivienda aprobadas se denominan como APARTAMENTO 101 y APARTAMENTO 201, y se ubican en primer y segundo piso respectivamente. Los índices del proyecto corresponden a los siguientes coeficientes: Índice de ocupación (I.O): Existente – Índice de construcción (I.C): 1,51. Cuenta con concepto de norma urbana N° 25-0243 NU emitido el día 30/09/2025 por la Curaduría urbana N° 2 de Bucaramanga, a cargo de la Arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez. Teniendo en cuenta lo estipulado en las conclusiones contenidas en el informe técnico N° **2-GDT-202604-00033021** del día **22 de abril de 2026** emitido por Secretaría de Planeación se presentan las siguientes consideraciones: "...Presenta ocupación en el espacio público. - Se observa cerramiento en mampostería, reja metálica y cubierta sobre el Area de Antejardín" Se indica que se da cumplimiento a este punto dentro de la licencia de CONSTRUCCIÓN en modalidad de MODIFICACIÓN en cuanto a la modificación de los elementos que ocupan el área sobre espacio público; "...No cumple con la dimensión mínima del Aislamiento Posterior. - El Aislamiento Posterior se encuentra parcialmente construido" Se indica que se da cumplimiento a este punto dentro de la licencia de CONSTRUCCIÓN en modalidad de MODIFICACIÓN en cuanto a la modificación del aislamiento posterior según lo establecido en el Artículo 471° del Acuerdo 011 de 2014 (POT Bucaramanga); "...No se ha instalado las losetas texturizadas, establecidas en el MEPB." Se da cumplimiento a este punto dentro de la licencia de CONSTRUCCIÓN en modalidad de MODIFICACIÓN en cuanto a la aplicación del Manual del Espacio Público de Bucaramanga MEPB según los componentes que integran el perfil vial; "...El peritaje técnico fue presentado por el Ing. Laurent Maria Bohorquez Rios, con matrícula profesional 68202-413636 y Certifica que la estructura actual No es sísmicamente estable y que requiere de reforzamiento estructural." Se da cumplimiento a este punto teniendo en cuenta que el trámite contempla la licencia de CONSTRUCCIÓN en modalidad de REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, esto para el cumplimiento de la normativa NSR-10. **Consideraciones estructurales:** Estructuralmente el proyecto consiste en una edificación de DOS (2) niveles, localizado en el municipio de BUCARAMANGA clasificado según la NSR-10 como zona de amenaza sísmica ALTA, el sistema estructural corresponde a un sistema de pórticos en concreto con capacidad especial de disipación de energía DES. La placa de entrepiso corresponde a una placa aligerada en una dirección. La cubierta corresponde a cubierta liviana. El sistema de cimentación corresponde a zapatas aisladas unidas por vigas de amarre. La edificación pertenece al grupo de uso 1, el proyecto NO requiere revisión

independiente según ley 1796 de 13 de julio de 2016. Los materiales empleados son f'c de 21, acero de refuerzo con fy de 420 Mpa. El grado de desempeño de los elementos no estructurales es BAJO. Se anexan planos estructurales de la intervención. 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). **Estas obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación de los impuestos y las expensas correspondientes.**

**ARTÍCULO 2°.** Los planos que contienen los diseños arquitectónicos y estructurales; así como las memorias de cálculo y estudios geotécnicos, han sido debidamente aprobados por la Curaduría Urbana 2 de Bucaramanga y hacen parte integral de la presente resolución.

**ARTÍCULO 3°.** El titular de la licencia deberá dar cumplimiento de las siguientes obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 23 del Decreto 1783 de 2021:

**a.** Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

**b.** Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

**c.** Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración 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 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 **Edwin Rios Vargas**, con matrícula profesional **68700-62422**, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
b. A la Ingeniera civil **Laurent Maria Bohorquez Rios**, con matrícula profesional **68202-413636**, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
c. A la Ingeniera civil **Laurent Maria Bohorquez Rios**, con matrícula profesional **68202-413636**, como responsable legalmente de los diseños de los elementos no estructurales y de información contenidas en ellos.
d. Al Arquitecto **Edwin Rios Vargas**, con matrícula profesional **68700-62422**, como responsable legalmente de la obra.
e. Al Ingeniero geotecnista **Neyer Bareño Leon**, con matrícula profesional **68202-180667**, como responsable legalmente del estudio geotécnico y de suelos.

**ARTÍCULO 6°.** La licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL** 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.

**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 **17 de julio de 2026**

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

# CERTIFICACIÓN EJECUTORIA

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

La resolución No. **26-0362 del 17 de julio de 2026**, por la cual se concede un **ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN** y una licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL**, para destinación al uso de **Vivienda**, bajo radicado No. **68001-2-26-0007** en el predio localizado en la **Calle 115 # 22A-32** en el barrio **Provenza** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **NPN 68001-01-04-00-00-0149-0004-0-00-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-21983**, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificada personalmente a **Maria Isabel Colmenares Vargas** identificada con cédula de ciudadanía N°. **63.304.165** y **Martha Cecilia Colmenares Vargas** identificada con cédula de ciudadanía N°. **63.324.024** en su calidad de nuda propietarias.

Una vez transcurrido el término legal, sin que las partes interesadas hubieran interpuesto recurso alguno, queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **21 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: 21 de septiembre de 2026.** **HASTA: 21 de septiembre de 2028.**

CURADURIA URBANA No. 2 BUCARAMANGA
Arq. Berenice Moreno Gomez

**Arq. René Garnica Castillo (P)**
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga en provisionalidad
**AC**