

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 y los 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. **26-0213** del **24 de abril de 2026**,
y una vez en ejecutoriado el acto administrativo que concede la revalidación de licencia expide:

REVALIDACIÓN DE LICENCIA N° 68001-2-26-0012

Fecha de Radicación: 16/01/2026

1. INFORMACION DEL PREDIO

NÚMERO PREDIAL: 68001-01-02-0037-0006-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-20600
DIRECCIÓN DEL PREDIO: CALLE 41 #28A-30
BARRIO: SOTOMAYOR
PROPIETARIO(s): LUIS FERNANDO RAMIREZ TORRES
AREA DEL PREDIO: 119.00 m²

2. DETALLE DEL PROYECTO:

Se concede revalidación a Licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **MODIFICACIÓN** No.68001-2-23-0091 de fecha de expedición 18 de septiembre de 2023 con vigencia hasta 17 de septiembre de 2025, con base en el Decreto 0074 de fecha 24 de Enero de 2025. VER DESCRIPCION PAGINA 2.

3. RESPONSABLES TECNICOS

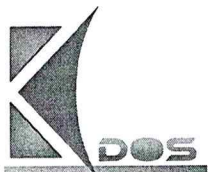
ARQUITECTO: Carlos Augusto Rodriguez Mantilla Matrícula A08242004-91283531
INGENIERO CALCULISTA: German Orlando Bautista Otero Matrícula 68202-43047
RESPONSABLE OBRA: Carlos Augusto Rodriguez Mantilla Matrícula A08242004-91283531

4. VIGENCIA DE LA REVALIDACIÓN HASTA: 17 de Septiembre de 2027

Revalidación desde 17 de septiembre de 2025

Se expide en Bucaramanga el 17 de junio de 2026.

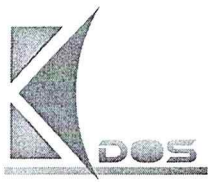

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga
CM



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

5. DESCRIPCIÓN DE LA REVALIDACIÓN

Conceder una REVALIDACIÓN, para destinación Comercio y/o Servicios, en el predio localizado en la Calle 41 # 28A - 30 en el barrio Sotomayor del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral 68001-01-02-0037-0006-000 y folio de matrícula inmobiliaria 300-20600 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de LUIS FERNANDO RAMIREZ TORRES identificado con cédula de ciudadanía N°. 13.839.934, en su calidad de propietario(s), para la culminación de las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida. Se concede revalidación a Licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN No.68001-2-23-0091 de fecha de expedición 18 de septiembre de 2023 con vigencia hasta 17 de septiembre de 2025. Por la cual se aprueba "Se concede acto de reconocimiento de edificación existente y licencia de construcción en modalidad modificación para uso de comercio y/o servicio en un lote con un área de 119.00m² según certificado de plano predial catastral No.6447 del 19/12/2022. Se reconoce una edificación de un (1) piso de altura con una (1) unidad de comercio y/o servicio; con un área total construida reconocida de 119.00m². Se adiciona licencia de construcción en modalidad modificación para el cumplimiento de la normatividad actual vigente (en cuanto a la modificación del aislamiento posterior) y para fines de diseño, con un área total modificada de 35.28m². Finalmente, se aprueba una edificación de un (1) piso de altura con una (1) unidad de comercio y/o servicios según código de uso POT No.25 a escala local, que cuenta con un área total construida de 88.70m² después de la intervención. Teniendo en cuenta el artículo 2.2.6.1.2.2.5 y 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 del 2015, se informó y se envió copia del reconocimiento a la secretaria de Planeación Municipal el día 27 de abril d 2023, dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 471 del Acuerdo 011 de 2014, obteniendo respuesta por parte de la secretaria de planeación el día 5 de mayo de 2023 con informe técnico 2-GDT-202305-00039263 del 05 de mayo de 2023. En lo que corresponde a la compensación transitoria de cupos de parqueadero definidos en el Acuerdo 011 de 2014 Artículo 364, y regulado en el Decreto 0198 de 2015, en caso que se requiera para desarrollar el uso del suelo cupos de parqueaderos, esto es, para el funcionamiento de los establecimientos de comercio, dotacional, y/o industrial, según el caso, el titular del trámite, deberá efectuar la compensación transitoria del deber urbanístico de provisión de cupos de parqueo para predios que desarrollen usos distintos a la vivienda, trámite que deberá efectuar ante el Municipio, Secretaría de Planeación, conforme a lo que dicha entidad establezca respecto al número de cupos a proveer, para lo cual, de acuerdo al área generadora estipulada en planos, deberá compensar 2 parqueaderos vehiculares. Anexos: Declaración juramentada de antigüedad de la edificación, peritaje técnico estructural. CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES: Tramite de RECONOIMIENTO - MODIFICACIÓN, de una edificación de 1 piso, donde su estructura es un sistema de Muros de Carga en mampostería confinada, en las dos direcciones principales, con capacidad de disipación de energía moderada DMO, en una zona de alta sismicidad. No tiene sistema de entrepiso, porque la edificación es de 1 solo nivel. La cubierta es liviana, con correas en madera y teja según arquitectura. El sistema de cimentación son vigas corridas de cimentación a lo largo de los muros cargueros. NOTA ADICIONAL: Los muros que colindan con los vecinos, son muros en tapia pisada, la cual debe ser reforzada, según planos estructurales. 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: Punto 1: Este: 4987450.9502 y Norte: 2344834.9958; Punto 2: Este:4987460,7452 y Norte:2344823.9205; Punto 3: Este:4987452.5952 y Norte:2344819.4592; Punto 4: Este:4987444.9513 y Norte:2344827.9014."

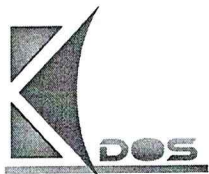


CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido en las normas indicadas anteriormente y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 26-0213, expedida el 24 de abril de 2026 que concede la REVALIDACIÓN. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

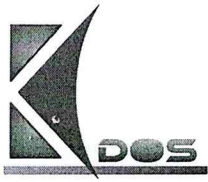
CONSIDERACIONES BÁSICAS DECRETO 1077 DE 2015

1. De acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones:
 - En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en un cincuenta (50%) por ciento.
 - En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente, que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.
 - En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.
 - Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización en las modalidades de desarrollo o reurbanización, licencia de parcelación y licencia de construcción en modalidad distinta a la de cerramiento se deben cumplir las condiciones establecidas en el numeral 1, Y según el sistema estructural con el que cuente el proyecto lo dispuesto en los numerales 2 o 3.
1. Las revalidaciones se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia objeto de la revalidación, tendrán el mismo término de su vigencia y podrán prorrogarse por una sola vez por el término de doce (12) meses.
2. La revalidación podrá ser objeto de modificaciones; si la modificación de la revalidación incluye el cambio o inclusión de nuevos usos, se deberá adelantar trámite de citación a vecinos colindantes.
3. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015.



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

4. 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 aun cuando sean enajenados.
5. La ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto aprobado, para poder ser recibidas por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal de Bucaramanga.
6. El titular de la revalidación de la licencia deberá dar cumplimiento de las obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015 y que hacen parte de la licencia inicial.
7. La revalidación tendrá el mismo término de la vigencia de la licencia objeto de la revalidación, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada la revalidación, 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.



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

RESOLUCION N° 26-0213 del 24 de abril de 2026

Por la cual se concede una REVALIDACIÓN:

Radicación: 68001-2-26-0012

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 **CARLOS AUGUSTO RODRIGUEZ MANTILLA** identificada con cédula de ciudadanía N°. **91.283.531** actuando en calidad de apoderado de **LUIS FERNANDO RAMIREZ TORRES** identificado con cédula de ciudadanía N°. **13.839.934**, en su calidad de propietario del predio localizado en la **Calle 41 # 28A - 30** en el barrio **Sotomayor** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-02-0037-0006-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-20600** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de **119,00m²**(según certificado de plano predial catastral), ha(n) solicitado la **REVALIDACIÓN**, de una licencia vencida.
2. Que la solicitud de revalidación a que se refiere el numeral anterior ha sido presentada de conformidad con los requisitos exigidos por el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto No. 1077 de 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783, y el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 15 del Decreto 1783 de 2021 y la resolución 1026 de 2021.
3. Que el proyecto **fue radicado el 16 de Enero de 2026 y el día 23 de Febrero de 2026 se radico en legal y debida forma** el proyecto para el predio ubicado en la **Calle 41 # 28A - 30** en el barrio **Sotomayor**.
4. Que de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones:
 1. En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en por lo menos un cincuenta (50%) por ciento.
 2. En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente, que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.
 3. En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento. que haga sus veces.
 4. Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización en las modalidades de desarrollo o reurbanización, licencia de parcelación y licencia de construcción en modalidad distinta a la de cerramiento se deben cumplir las condiciones establecidas en el numeral 1, Y según el sistema estructural con el que cuente el proyecto lo dispuesto en los numerales 2 o 3.
5. 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



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 26-0213 del 24 de abril de 2026

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.

6. 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.
7. 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.
8. Que la solicitud de revalidación fue revisada y aprobada 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.
9. Que en la presente revalidación se deben tener en cuenta los siguientes aspectos:
 - Las revalidaciones se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia objeto de la revalidación, tendrán el mismo término de su vigencia y podrán prorrogarse por una sola vez por el término de doce (12) meses.
 - ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN y conceder licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN No.68001-2-23-0091 de fecha de expedición 18 de septiembre de 2023 con vigencia hasta 17 de septiembre de 2025, expedida por la Curaduría Urbana No.2. de Bucaramanga por la arquitecta Berenice Catherine Moreno Gomez. Por la cual se aprueba “Se concede acto de reconocimiento de edificación existente y licencia de construcción en modalidad modificación para uso de comercio y/o servicio en un lote con un área de 119.00m² según certificado de plano predial catastral No.6447 del 19/12/2022. Se reconoce una edificación de un (1) piso de altura con una (1) unidad de comercio y/o servicio; con un área total construida reconocida de 119.00m². Se adiciona licencia de construcción en modalidad modificación para el cumplimiento de la normatividad actual vigente (en cuanto a la modificación del aislamiento posterior) y para fines de diseño, con un área total modificada de 35.28m². Finalmente, se aprueba una edificación de un (1) piso de altura con una (1) unidad de comercio y/o servicios según código de uso POT No.25 a escala local, que cuenta con un área total construida de 88.70m² después de la intervención. Teniendo en cuenta el artículo 2.2.6.1.2.2.5 y 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 del 2015, se informó y se envió copia del reconocimiento a la secretaria de Planeación Municipal el día 27 de abril d 2023, dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 471 del Acuerdo 011 de 2014, obteniendo respuesta por parte de la secretaria de planeación el día 5 de mayo de 2023 con informe técnico 2-GDT-202305-00039263 del 05 de mayo de 2023. En lo que corresponde a la compensación transitoria de cupos de parqueadero definidos en el Acuerdo 011 de 2014 Artículo



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 26-0213 del 24 de abril de 2026

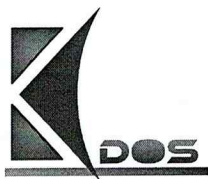
364, y regulado en el Decreto 0198 de 2015, en caso que se requiera para desarrollar el uso del suelo cupos de parqueaderos, esto es, para el funcionamiento de los establecimientos de comercio, dotacional, y/o industrial, según el caso, el titular del trámite, deberá efectuar la compensación transitoria del deber urbanístico de provisión de cupos de parqueo para predios que desarrollen usos distintos a la vivienda, trámite que deberá efectuar ante el Municipio, Secretaría de Planeación, conforme a lo que dicha entidad establezca respecto al número de cupos a proveer, para lo cual, de acuerdo al área generadora estipulada en planos, deberá compensar 2 parqueaderos vehiculares. Anexos: Declaración juramentada de antigüedad de la edificación, peritaje técnico estructural. CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES: Trámite de RECONOIMIENTO - MODIFICACIÓN, de una edificación de 1 piso, donde su estructura es un sistema de Muros de Carga en mampostería confinada, en las dos direcciones principales, con capacidad de disipación de energía moderada DMO, en una zona de alta sismicidad. No tiene sistema de entrepiso, porque la edificación es de 1 solo nivel. La cubierta es liviana, con correas en madera y teja según arquitectura. El sistema de cimentación son vigas corridas de cimentación a lo largo de los muros cargueros. NOTA ADICIONAL: Los muros que colindan con los vecinos, son muros en tapia pisada, la cual debe ser reforzada, según planos estructurales. 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: Punto 1: Este: 4987450.9502 y Norte: 2344834.9958; Punto 2: Este: 4987460,7452 y Norte: 2344823.9205; Punto 3: Este: 4987452.5952 y Norte: 2344819.4592; Punto 4: Este: 4987444.9513 y Norte: 2344827.9014.”

- Certificación avance de obra del 50% emitido por el responsable de obra el arquitecto Carlos Augusto Rodríguez Mantilla, con matrícula profesional A08242004-91283531

En consideración a lo anterior, el Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga:

RESUELVE:

- **ARTÍCULO 1º.** Conceder una **REVALIDACIÓN**, para destinación **Comercio y/o Servicios**, en el predio localizado en la **Calle 41 # 28A - 30** en el barrio **Sotomayor** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-02-0037-0006-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-20600** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **LUIS FERNANDO RAMIREZ TORRES** identificado con cédula de ciudadanía N°. **13.839.934**, en su calidad de propietario(s), para la culminación de las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida. Se concede revalidación a Licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN No. 68001-2-23-0091 de fecha de expedición 18 de septiembre de 2023 con vigencia hasta 17 de septiembre de 2025. Por la cual se aprueba “Se concede acto de reconocimiento de edificación existente y licencia de construcción en modalidad modificación para uso de comercio y/o servicio en un lote con un área de 119.00m² según certificado de plano predial catastral No. 6447 del 19/12/2022. Se reconoce una edificación de un (1) piso de altura con una (1) unidad de comercio y/o servicio; con un área total construida reconocida de 119.00m². Se adiciona licencia de construcción en modalidad modificación para el cumplimiento de la normatividad actual vigente (en cuanto a la modificación del aislamiento posterior) y para fines de diseño, con un área total modificada de 35.28m². Finalmente, se aprueba una edificación de un (1) piso de altura con una (1) unidad de comercio y/o servicios según código de uso POT No. 25 a escala local, que cuenta con un área total construida de 88.70m² después de la intervención. Teniendo en cuenta el artículo 2.2.6.1.2.2.5 y 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 del 2015, se informó y se envió copia del reconocimiento a la secretaria de Planeación Municipal el día 27 de abril de 2023, dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 471 del Acuerdo 011 de 2014, obteniendo respuesta por parte de la secretaria de planeación el día 5 de mayo de 2023 con informe técnico 2-GDT-202305-00039263 del 05 de mayo



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 26-0213 -del 24 de abril de 2026

de 2023. En lo que corresponde a la compensación transitoria de cupos de parqueadero definidos en el Acuerdo 011 de 2014 Artículo 364, y regulado en el Decreto 0198 de 2015, en caso que se requiera para desarrollar el uso del suelo cupos de parqueaderos, esto es, para el funcionamiento de los establecimientos de comercio, dotacional, y/o industrial, según el caso, el titular del trámite, deberá efectuar la compensación transitoria del deber urbanístico de provisión de cupos de parqueo para predios que desarrollen usos distintos a la vivienda, trámite que deberá efectuar ante el Municipio, Secretaría de Planeación, conforme a lo que dicha entidad establezca respecto al número de cupos a proveer, para lo cual, de acuerdo al área generadora estipulada en planos, deberá compensar 2 parqueaderos vehiculares. Anexos: Declaración juramentada de antigüedad de la edificación, peritaje técnico estructural. CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES: Tramite de RECONOIMIENTO - MODIFICACIÓN, de una edificación de 1 piso, donde su estructura es un sistema de Muros de Carga en mampostería confinada, en las dos direcciones principales, con capacidad de disipación de energía moderada DMO, en una zona de alta sismicidad. No tiene sistema de entrepiso, porque la edificación es de 1 solo nivel. La cubierta es liviana, con correas en madera y teja según arquitectura. El sistema de cimentación son vigas corridas de cimentación a lo largo de los muros cargueros. NOTA ADICIONAL: Los muros que colindan con los vecinos, son muros en tapia pisada, la cual debe ser reforzada, según planos estructurales. 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: Punto 1: Este: 4987450.9502 y Norte: 2344834.9958; Punto 2: Este: 4987460.7452 y Norte: 2344823.9205; Punto 3: Este: 4987452.5952 y Norte: 2344819.4592; Punto 4: Este: 4987444.9513 y Norte: 2344827.9014.”

PARÁGRAFO. El proyecto debe mantener las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente, incluyendo sus modificaciones de licencia si fuese el caso.

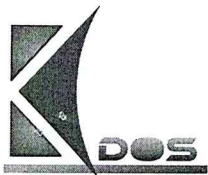
ARTÍCULO 2º. El titular de la revalidación de la licencia deberá dar cumplimiento de las obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 23 del Decreto 1783 de 2021, y que hacen parte de la licencia inicial.

ARTÍCULO 3º. 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 Carlos Augusto Rodríguez Mantilla, con matrícula profesional A08242004-91283531, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil German Orlando Bautista Otero, con matrícula profesional 68202-43047, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- c. Al Arquitecto Carlos Augusto Rodríguez Mantilla, con matrícula profesional A08242004-91283531, como responsable legalmente de la obra.

ARTÍCULO 4º. La revalidación tendrá el mismo término de la vigencia de la licencia objeto de la revalidación, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada la revalidación, 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 5º. Notificar personalmente a los titulares, del contenido de la presente resolución en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021, y lo estipulado en el artículo 66 y siguientes de la ley 1437 de 2011.



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

RESOLUCION N° 26-0213 del 24 de abril de 2026

ARTÍCULO 6°. 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 7°. 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 8°. La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

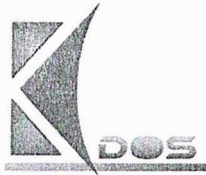
Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Bucaramanga, el 24 de abril de 2026


CURADURIA URBANA No. 2
DE BUCARAMANGA
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga
CM

2000

2000



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

CERTIFICACION EJECUTORIA

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

La resolución No. 26-0213 del 24 de abril de 2026, por la cual se concede una revalidación de licencia, según radicación N° 68001-2-26-0012, sobre el predio ubicado en la **CALLE 41 #28A-30 SOTOMAYOR** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número predial **68001-01-02-0037-0006-000**, matrícula inmobiliaria **300-20600** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificada personalmente a **CARLOS AUGUSTO RODRIGUEZ MANTILLA** identificada con cédula de ciudadanía N° **91.283.531** actuando en calidad de apoderado de **LUIS FERNANDO RAMIREZ TORRES** identificado con cédula de ciudadanía N° **13.839.934**, en su calidad de propietario del predio.

Una vez transcurrido el término legal, sin que las partes interesadas hubieran interpuesto recurso alguno, queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **17 de junio de 2026**, conforme a lo establecido en el numeral 3 del artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

VIGENCIA DE LA REVALIDACIÓN DE LICENCIA

DESDE: 17 de Septiembre de 2025

HASTA: 17 de Septiembre de 2027


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

(9)