



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. 26-0374 del 24 de julio de 2026, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Modalidad: MODIFICACION N° 68001-2-26-0027

Fecha de Radicación: 03/02/2026

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(s): EDIFICIO K42 PROPIEDAD HORIZONTAL
NÚMERO PREDIAL: 68001-01-02-00-00-0320-0005-9-00-00-0000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-462555
DIRECCIÓN DEL PREDIO: Carrera 39A No. 41-65
BARRIO: Cabecera del Llano
ÁREA DEL PREDIO: 1.230,50 m²

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

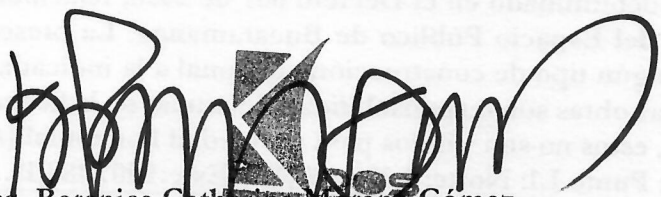
ÁREA DE INTERVENCIÓN: 54,61m² **ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN:** 15.697,79m²
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: Veinticinco (25) pisos de altura y un (1) sotano
ZONA NORMATIVA: 9 **SECTOR:** 5 **SUBSECTOR:** 5-B
AREA DE ACTIVIDAD: Residencial tipo 1
USO PREDIAL: Vivienda **ESTRATO:** 6
TRATAMIENTO: Actualización tipo 1
I.O.: anterior aprobado **I.C.:** anterior aprobado **VIS:** No VIS **BIC:** No BIC
UNIDADES PRIVADAS: Sesenta y dos (62) unidades de vivienda anterior aprobado
PARQUEADEROS: Ciento y uno (101) cupos de parqueaderos vehiculares

3.RESUMEN DEL PROYECTO:

Licencia de construcción en la modalidad de Modificación, para uso de vivienda. Se realiza la modificación de áreas comunes de uso exclusivo de los siguientes parqueaderos y lockers, donde se realiza la reubicación de piso, el resto de la edificación se mantiene en cuanto a sus unidades y distribución a excepción de la modificación planteada. VER No.5. DESCRIPCION DEL PROYECTO.

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

Se expide en Bucaramanga el 25 de agosto de 2026.


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

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez
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

5.DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Licencia de construcción en la modalidad de Modificación, para uso de vivienda, en un predio con un área de 1230,50m². Se realiza la modificación de áreas comunes de uso exclusivo de los siguientes parqueaderos y lockers, donde se realiza la reubicación de piso, quedando de la siguiente manera: Sotano -1 anterior aprobado Parqueadero #1 asignado a visitantes se realiza la modificación quedando asignado el parqueadero #1 al apartamento 2003, con un área de 11:00m², segundo piso locker #38 anterior aprobado asignado al apartamento 1402 se realiza la modificación quedando asignado el locker#38 al apartamento 1101 con un área de 4.43m², tercer piso locker #50 anterior aprobado asignado al apartamento 1101 se realiza la modificación quedando asignado el locker #38 al apartamento 1402 con un área de 4,43m², cuarto piso locker #79 anterior aprobado sin asignación se realiza la modificación quedando asignado el locker#79 al apartamento 2302 con un área de 6,03m², en el mismo cuarto piso el parqueadero #71 anterior aprobado asignado al apartamento 1404 se realiza la modificación quedando asignado el parqueadero #71 a visitantes con un área de 12,50m², quinto piso anterior aprobado el parqueadero #94 asignado al apartamento 2003 se realiza la modificación del parqueadero #94 quedando asignado al apartamento 1404 con un área de 16,22m², para una área total intervenida de 54,61m², el resto de la edificación se mantiene en cuanto a sus unidades y distribución a excepción de la modificación planteada, según se establece en la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN CON MODALIDAD OBRA NUEVA y DEMOLICION N° 68001-2-14-0083 de fecha 21/11/2015 con vigencia hasta 21/11/2017 expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga por el Ingeniero Alonso Enrique Butron Martinez, PRÓRROGA DE LICENCIA N° 68001-2-17-0515 de fecha 07/11/de 2017 con vigencia hasta 07/11/2018 expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga por el arquitecto Roger Alexander Forero Hidalgo, SEGUNDA PRORROGA DE LICENCIA No.68001-2-18-0532 de fecha 12/10/de 2018 con vigencia hasta 12/10/2019 expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga por la arquitecta Berenice Catherine Moreno Gomez, MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE N° 68001-2-21-0576 de fecha 03/03/2022 con vigencia hasta 24/07/2022 expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga por la arquitecta Berenice Catherine Moreno Gomez, REVALIDACIÓN DE LICENCIA N° 6801-2-19-0617 de fecha 25/10/2019 con vigencia hasta 24/10/2021 expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga por la arquitecta Berenice Catherine Moreno Gomez, PRORROGA DE REVALIDACIÓN DE LICENCIA No.22-0010PR de fecha 15/07/2022 con vigencia 14/07/2023 expedido por la Curaduria Urbana No.2 de Bucaramanga por la arquitecta Berenice Catherine Moreno Gomez. El proyecto anterior aprobado esta conformado por una edificación de Veinticinco (25) pisos de altura y un (1) sotano, para Sesenta y dos (62) unidades de vivienda, cuenta con Ciento y uno (101) cupos de parqueaderos vehiculares, con un área total construida de 15.697,79m², se mantienen los índices del proyecto de ocupación y construcción quedando como anterior aprobado, cumple con las normas de accesibilidad y cumple con el título J y K de la NSR-10. CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES: El proyecto consiste únicamente en el cambio de asignación de los parqueaderos y lockers indicados en los planos arquitectónicos. Esta modificación es de carácter administrativo y no contempla la ejecución de obras civiles ni intervenciones físicas sobre la edificación. Se anexa certificación de no intervención estructural, en la cual se establece que no se afectan elementos estructurales, no se realizan modificaciones al sistema estructural existente y no se genera incremento de las cargas de diseño de la edificación. 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: Punto L1: Norte: 1.279.487,41 y Este:1.107.188,18..



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 y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 26-0374, expedida el 24 de julio de 2026 se concede licencia de CONSTRUCCIÓN con modalidad MODIFICACION. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

6. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	Juan Carlos Salcedo Vega	Matrícula	68700-70546
INGENIERO CALCULISTA:	Tomas Enrique Gomez Suarez	Matrícula	68202-091503
RESPONSABLE OBRA:	Juan Carlos Salcedo Vega	Matrícula	68700-70546
ELEMENTOS NO ESTRUC.:	Tomas Enrique Gomez Suarez	Matrícula	68202-091503

7. DOCUMENTOS TECNICOS APROBADOS:

Certificación de no afectación estructural y de elementos no estructurales	1 unidad
Planos arquitectónicos	13 unidades

CONSIDERACIONES BÁSICAS DECRETO 1077 DE 2015

- 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.
- El titular del reconocimiento será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015.
- 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 poder recibir la Autorización de Ocupación de Inmuebles por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal de Bucaramanga. Las obras de adecuación a las normas de sismo resistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento de la edificación, en los términos de que trata el presente decreto. Para este efecto, la autoridad competente realizará una inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si estas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá la Autorización de Ocupación de Inmuebles.
- El titular del reconocimiento y la licencia deberá dar cumplimiento de las siguientes obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 de Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 23 del Decreto 1783 de 2021:
 - 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.
 - Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.



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

- b. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
 - c. Solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015.
 - d. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto.
 - e. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que 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.
 - f. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
 - g. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
 - h. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 - i. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
 - j. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
5. La licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACION, tendrán una vigencia de Veinte y Cuatro (24) meses contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada la respectiva licencia, prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de la obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015.
6. El titular del reconocimiento y la licencia debe instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción objeto del reconocimiento. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. El aviso deberá indicar al menos: La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió; El nombre o razón social del titular de la licencia; La dirección del inmueble; Vigencia del reconocimiento; Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. El aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.
7. Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 0472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente, donde se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición.
8. Los muros de medianía deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.
9. No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.



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

RESOLUCION N° 26-0374 del 24 de julio de 2026

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

68001-2-26-0027

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 **OLGA LUCILA DULCEY REYES**, identificada con cédula de ciudadanía No. **37.746.016** de Bucaramanga, quien actúa en calidad de representante legal de **COHABITANDO S.A.S.**, identificada con NIT. **901.053.417-3**, sociedad administradora de la copropiedad, y a su vez como representante legal del **EDIFICIO K42 PROPIEDAD HORIZONTAL**, identificado con NIT. **901.754.913-3**, así como los señores **ANA EDELMIRA BARRAGÁN**, identificada con cédula de ciudadanía No. **37.790.312**, propietaria del apartamento **2003**; **CARLOS EDUARDO SALAZAR ARBOLEDA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.101.684.738**, propietario del apartamento **1404**; **JENNY PAOLA ROSAS ARDILA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **63.558.976**, propietaria del apartamento **1101**; y **OSCAR HERNANDO SABOYA PATIÑO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **79.450.302**, propietario del apartamento **2302**, confirieron poder especial al señor **JUAN CARLOS SALCEDO VEGA** para adelantar ante esta Curaduría Urbana el trámite de **Licencia de Construcción en la modalidad de Modificación**, del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **300-462555** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, correspondiente al predio ubicado en la **Carrera 39A No. 41-65**, barrio **Cabecera del Llano** del municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-02-00-00-0320-0005-9-00-00-0000**, con un globo de terredo con un área de **1.230,50 m²**, con destino a **Vivienda**.
2. Que la solicitud de licencia a la que se hizo referencia en el numeral anterior, ha sido presentada y tramitada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 15 del Decreto 1783 de 2021 y la resolución 1026 de 2021, habiendo presentado los titulares todos los documentos que para tal efecto son exigibles y dándose el trámite previsto en las normas que regulan la expedición de licencias de construcción.
3. Que mediante escrito radicado por Ventanilla Única bajo el consecutivo CR26-1296 del 3 de febrero de 2026, se presentó solicitud de Licencia de Construcción, en la modalidad de Modificación a la cual se le asignó el radicado No. 68001-2-26-0027, con el objeto de tramitar una Licencia de Construcción en la modalidad de Modificación, conforme a las modalidades de licenciamiento urbanístico previstas en el Decreto 1077 de 2015 y demás normas concordantes.
4. Que mediante comunicación identificada con el consecutivo CE26-2561 del 5 de marzo de 2026, 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 le requirió para que aportará la documentación e información faltante dentro del término legal establecido, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015, advirtiéndole las consecuencias legales derivadas del incumplimiento de dicho requerimiento.



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

RESOLUCION N° 26-0374 del 24 de julio de 2026

5. Que, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, el solicitante instaló en un lugar visible del inmueble objeto de la actuación administrativa la valla informativa mediante la cual se advirtió a terceros sobre la iniciación del trámite de Licencia de Construcción en modalidad Modificación para uso de vivienda. Como prueba de su cumplimiento, el día 11 de marzo de 2026 fue allegada a este despacho, mediante la Ventanilla Única bajo el radicado CR26-2791 la fotografía que acredita la instalación de la referida valla, la cual obra en el expediente.
6. Que mediante escrito radicado bajo el consecutivo CR26-2791 del 11 de marzo de 2026, la parte interesada aportó parte de la documentación requerida en el Acta de Radicación Incompleta, con el propósito de atender el requerimiento formulado por este despacho; no obstante, una vez revisados los documentos allegados, se evidenció que el cumplimiento fue parcial, por cuanto aún persistían documentos e información pendientes de aportar para completar la radicación de la solicitud, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015 y demás normas urbanísticas aplicables.
7. Que mediante escrito radicado bajo el consecutivo CR26-3071 del 17 de marzo de 2026, presentado a través de Ventanilla Única, la parte solicitante aportó la documentación e información requerida mediante el Acta de Radicación Incompleta, con el fin de completar la radicación de la solicitud. Revisados los documentos allegados por este despacho, se constató el cumplimiento del requerimiento efectuado, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015 y demás normas urbanísticas aplicables, procediendo a la continuación del trámite administrativo correspondiente.
8. Que el 17 de marzo de 2026 se notificó personalmente a la parte interesada el Auto de Legal y Debida Forma proferido por esta Curadora Urbana, mediante el cual se dejó constancia del cumplimiento de los requisitos exigidos para la radicación en legal y debida forma de la solicitud, de conformidad con lo previsto en el Decreto 1077 de 2015, continuando con el trámite administrativo correspondiente.
9. Que mediante comunicación CE26-4840 del 5 de mayo de 2026, remitida a través de Ventanilla Única, esta Curadora Urbana notificó a la parte interesada el Acta de Observaciones y Correcciones, 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 necesarias 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.
10. Que mediante escritos radicados bajo los consecutivos CR26-4954 del 8 de mayo de 2026, CR26-5850 del 1 de junio de 2026, CR26-5882 del 2 de junio de 2026, CR26-6327 del 11 de junio de 2026 y CR26-6592 del 18 de junio de 2026, la parte interesada aportó la documentación e información requerida mediante el Acta de Observaciones y Correcciones, con el fin de atender las observaciones de carácter técnico y jurídico formuladas dentro del trámite de la solicitud. Una vez revisados los documentos allegados, esta Curadora Urbana constató el cumplimiento de los requerimientos efectuados, de conformidad con lo previsto en el Decreto 1077 de 2015 y demás normas urbanísticas aplicables, permitiendo la continuación del trámite administrativo correspondiente.
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 CE26-7565, CE26-7566, que datan del 14 de julio de 2026,



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

RESOLUCION N° 26-0374 del 24 de julio de 2026

remitidas a través de la Ventanilla Única, se efectuó la correspondiente citación a los colindantes. La entrega de dichas comunicaciones se encuentra acreditada con la trazabilidad y las guías de cotejo expedidas por la empresa Enviamos Comunicaciones, identificadas con los números 1011060593601, 1011060593501, las cuales fueron incorporadas al expediente mediante los radicados de Ventanilla Única CR26-7972, CR26-7973, respectivamente, evidenciándose que todas las comunicaciones fueron tramitadas. 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 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.
17. 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.



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

RESOLUCION N° 26-0374 del 24 de julio de 2026

18. Que, mediante la Ventanilla Única, bajo el radicado CR26-6632 de fecha 18 de junio de 2026, fue notificada al solicitante la viabilidad de la Licencia Urbanística identificada con el radicado No. 68001-2-26-0027, 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. de los cuales tiene un término de treinta (30) días hábiles es decir, hasta el día 04 de agosto de 2026, para que allegan los pagos completos correspondientes a expensas.
19. 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.

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.

20. Que el proyecto de construcción 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.
21. 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:
 - El proyecto consiste únicamente en el cambio de asignación de los parqueaderos y lockers indicados en los planos arquitectónicos. Esta modificación es de carácter administrativo y no contempla la ejecución de obras civiles ni intervenciones físicas sobre la edificación. Se anexa certificación de no intervención estructural, en la cual se establece que no se afectan elementos estructurales, no se realizan modificaciones al sistema estructural existente y no se genera incremento de las cargas de diseño de la edificación..
 - Para las obras que no requirieren 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.
 - 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.



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

RESOLUCION N° 26-0374 del 24 de julio de 2026

- 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.
22. Que, si bien el proyecto objeto de la presente licencia no se encuentra sujeto a la obligación de contar con supervisión técnica independiente, el titular de la presente licencia deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 368 del Acuerdo Municipal 011 de 2014, mediante el cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bucaramanga, relacionado con las Actas de Vecindad, conforme al cual, previo al inicio de las obras autorizadas, el titular de la licencia y el constructor responsable deberán elaborar las correspondientes actas de vecindad con los propietarios y/o ocupantes de los predios colindantes, acompañadas de registro fotográfico, con el fin de dejar constancia del estado de las edificaciones vecinas, adoptar las medidas preventivas necesarias para preservar su estabilidad y facilitar la determinación de responsabilidades en caso de presentarse daños derivados de la ejecución de las obras.
23. Que, mediante la comunicación CR26-6801 del 24 de junio de 2026 y CR23-6870 del 25 de junio de 2026, CR26-7838 del 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 Licencia de Construcción en la modalidad Demolición Total - Obra Nueva, 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.
24. 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 1º. Conceder **Licencia de Construcción en la modalidad de MODIFICACIÓN**, con destinación **Vivienda**, para el inmueble ubicado en la **Carrera 39A No. 41-65**, barrio **Cabecera del Llano** del municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-02-00-00-0320-0005-9-00-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-462555** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, **EDIFICIO K42 PROPIEDAD HORIZONTAL**, identificado con NIT. 901.754.913-3, representado legalmente por **OLGA LUCILA DULCEY REYES**, así como de los propietarios **ANA EDELMIRA BARRAGÁN**, **CARLOS EDUARDO SALAZAR ARBOLEDA**, **JENNY PAOLA ROSAS ARDILA** y **OSCAR HERNANDO SABOYA PATIÑO**, quienes actuaron mediante apoderado especial, señor **JUAN CARLOS SALCEDO VEGA**, para que, en concordancia con las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bucaramanga y demás normas urbanísticas aplicables, se ejecuten las obras de conformidad con los planos, documentos técnicos aprobados y las condiciones establecidas en la presente licencia. .



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

RESOLUCION N° 26-0374 del 24 de julio de 2026

PARÁGRAFO. Las obras autorizadas en el presente acto administrativo son: Licencia de construcción en la modalidad de Modificación, para uso de vivienda, en un predio con un área de 1230,50m². Se realiza la modificación de áreas comunes de uso exclusivo de los siguientes parqueaderos y lockers, donde se realiza la reubicación de piso, quedando de la siguiente manera: Sotano -1 anterior aprobado Parqueadero #1 asignado a visitantes se realiza la modificación quedando asignado el parqueadero #1 al apartamento 2003, con un área de 11:00m², segundo piso locker #38 anterior aprobado asignado al apartamento 1402 se realiza la modificación quedando asignado el locker#38 al apartamento 1101 con un área de 4.43m², tercer piso locker #50 anterior aprobado asignado al apartamento 1101 se realiza la modificación quedando asignado el locker #38 al apartamento 1402 con un área de 4,43m², cuarto piso locker #79 anterior aprobado sin asignación se realiza la modificación quedando asignado el locker#79 al apartamento 2302 con un área de 6,03m², en el mismo cuarto piso el parqueadero #71 anterior aprobado asignado al apartamento 1404 se realiza la modificación quedando asignado el parqueadero #71 a visitantes con un área de 12,50m², quinto piso anterior aprobado el parqueadero #94 asignado al apartamento 2003 se realiza la modificación del parqueadero #94 quedando asignado al apartamento 1404 con un área de 16,22m², para una área total intervenida de 54,61m², el resto de la edificación se mantiene en cuanto a sus unidades y distribución a excepción de la modificación planteada, según se establece en la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN CON MODALIDAD OBRA NUEVA y DEMOLICION N° 68001-2-14-0083 de fecha 21/11/2015 con vigencia hasta 21/11/2017 expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga por el Ingeniero Alonso Enrique Butron Martinez, PRÓRROGA DE LICENCIA N° 68001-2-17-0515 de fecha 07/11/de 2017 con vigencia hasta 07/11/2018 expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga por el arquitecto Roger Alexander Forero Hidalgo, SEGUNDA PRORROGA DE LICENCIA No.68001-2-18-0532 de fecha 12/10/de 2018 con vigencia hasta 12/10/2019 expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga por la arquitecta Berenice Catherine Moreno Gomez, MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE N° 68001-2-21-0576 de fecha 03/03/2022 con vigencia hasta 24/07/2022 expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga por la arquitecta Berenice Catherine Moreno Gomez, REVALIDACIÓN DE LICENCIA N° 6801-2-19-0617 de fecha 25/10/2019 con vigencia hasta 24/10/2021 expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga por la arquitecta Berenice Catherine Moreno Gomez, PRORROGA DE REVALIDACIÓN DE LICENCIA No.22-0010PR de fecha 15/07/2022 con vigencia 14/07/2023 expedido por la Curaduria Urbana No.2 de Bucaramanga por la arquitecta Berenice Catherine Moreno Gomez. El proyecto anterior aprobado esta conformado por una edificación de Veinticinco (25) pisos de altura y un (1) sotano, para Sesenta y dos (62) unidades de vivienda, cuenta con Ciento y uno (101) cupos de parqueaderos vehiculares, con un área total construida de 15.697,79m², se mantienen los indices del proyecto de ocupación y construcción quedando como anterior aprobado, cumple con las normas de accesibilidad y cumple con el titulo J y K de la NSR-10. CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES: El proyecto consiste únicamente en el cambio de asignación de los parqueaderos y lockers indicados en los planos arquitectónicos. Esta modificación es de carácter administrativo y no contempla la ejecución de obras civiles ni intervenciones físicas sobre la edificación. Se anexa certificación de no intervención estructural, en la cual se establece que no se afectan elementos estructurales, no se realizan modificaciones al sistema estructural existente y no se genera incremento de las cargas de diseño de la edificación. 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: Punto L1: Norte: 1.279.487,41 y Este:1.107.188,18.. Estas obras no



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

RESOLUCION N° 26-0374 del 24 de julio de 2026

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. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- h. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- i. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- j. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- k. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

ARTÍCULO 4°. El titular de la licencia, tal como lo establece el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, debe instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. La valla o aviso deberá indicar al menos:

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° 26-0374 del 24 de julio de 2026

- 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 Juan Carlos Salcedo Vega, con matrícula profesional 68700-70546, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil Tomas Enrique Gomez Suarez, con matrícula profesional 68202-091503, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- c. Al Arquitecto Juan Carlos Salcedo Vega, con matrícula profesional 68700-70546, como responsable legalmente de la obra.
- d. Al Ingeniero civil Tomas Enrique Gomez Suarez, con matrícula profesional 68202-091503, 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 MODIFICACIÓN tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada la respectiva licencia, prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses. La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable., de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

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

ARTÍCULO 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

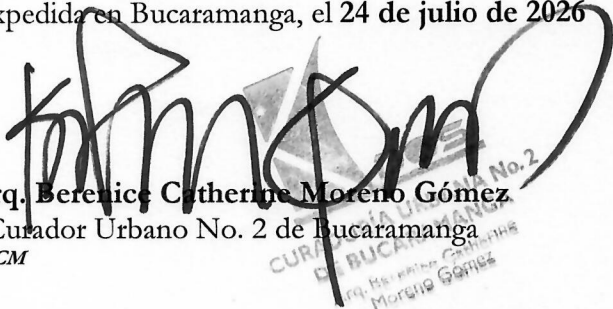
RESOLUCION N° 26-0374 del 24 de julio de 2026

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 24 de julio de 2026


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

11/11/11



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

CERTIFICADO EJECUTORIA

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

La resolución No. **26-0374** del **24 de julio de 2026**, por la cual se concede un **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN con modalidad de MODIFICACION**, según radicación N° **68001-2-26-0027**, sobre el predio ubicado en la **Carrera 39A No. 41-65**, barrio **Cabecera del Llano** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-02-00-00-0320-0005-9-00-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-462555** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificada personalmente a **JUAN CARLOS SALCEDO VEGA**, con cédula(s) de ciudadanía N°. **91.299.523**, en su calidad de Apoderado de la señora **OLGA LUCILA DULCEY REYES**, identificada con cédula de ciudadanía No. **37.746.016** de Bucaramanga, quien actúa en calidad de representante legal de **COHABITANDO S.A.S.**, identificada con NIT. **901.053.417-3**, sociedad administradora de la copropiedad, y a su vez como representante legal del **EDIFICIO K42 PROPIEDAD HORIZONTAL**, identificado con NIT. **901.754.913-3** en su calidad de propietario.

Una vez transcurrido el término legal, sin que las partes interesadas hubieran interpuesto recurso alguno, queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **25 de agosto de 2026**, conforme a lo establecido en el numeral 3 del artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

VIGENCIA DE LA LICENCIA

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

DEL: 25 de agosto de 2026

HASTA: 25 de agosto de 2028


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

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

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

10/10/10