



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. 26-0388 del 3 de Agosto de 2026, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

ACTO DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Modalidad:
MODIFICACION, AMPLIACION Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL N° 68001-2-26-0040
Fecha de Radicación: 16/02/2026

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(s): CARMEN CECILIA QUIÑONEZ
NÚMERO PREDIAL: 68001-01-05-0114-0006-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-44758
DIRECCIÓN DEL PREDIO: CARRERA 3 OCC #31-22
BARRIO: 23 DE JUNIO
ÁREA DEL PREDIO: 120.00 m²

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN: 273.71 m² **ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN:** 252.71 m²
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: Tres (3) pisos de altura
NORMA URBANÍSTICA: 25-0241NU del 14/11/2025 CUR 2 BGA
INFORME TECNICO: 2-GDT-202606-00052467 del 18/06/2026
ZONA NORMATIVA: 9 **SECTOR:** 5 **SUBSECTOR:** 5-A
AREA DE ACTIVIDAD: R-4 Residencial con actividad económica
USO PREDIAL: Vivienda **ESTRATO:** 3
TRATAMIENTO: TRA-2 Renovación Reactivación Urbana 2
I.O.: Existente **I.C.:** 1,88 **VIS:** No VIS **BIC:** No BIC
UNIDADES PRIVADAS: Cuatro (4) unidades de vivienda, así: Una (1) unidad de vivienda Existente y Tres (3) unidades de viviendas nuevas.
PARQUEADEROS: Un (1) cupo de parqueo vehicular residentes y Un (1) cupo motocicleta

3. RESUMEN DEL PROYECTO:

el proyecto se aprueba de la siguiente manera: El primer piso cuenta con una (1) unidad de vivienda existentes (apto 101), en el segundo piso Dos (2) unidades de vivienda nuevas (apto 201 y 202), en el tercer piso una (1) unidad de vivienda nueva (apto 301) para un total de Cuatro (4) unidades de vivienda, después de la intervención queda con un área total construida de 252.71 m². para las unidades de vivienda nuevas se deja en el proyecto Un(1) cupo de parqueaderos de residentes y Un (1) cupo de parqueadero de motocicletas. VER NUMERAL 5 DESCRIPCION DEL PROYECTO.

4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: Hasta el 28 de agosto de 2028

Se expide en Bucaramanga el 28 de agosto de 2026.


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

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez
Calle 38 # 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:

Acto de Reconocimiento y Licencia de Construcción en modalidad de Modificación, Ampliación y reforzamiento estructural para uso de Vivienda, en un lote con área de 120,00m² según el certificado de tradición y libertad. Actualmente existe una construcción de Dos (2) pisos, dando cumplimiento a lo estipulado en el Artículo 471 del Acuerdo 011 de 2014, el día 3 de junio de 2026 esta Curadora remitió a la Secretaría de Planeación Municipal de Bucaramanga, mediante comunicación CE26-5997, información relacionada con la solicitud de Acto de Reconocimiento de la Existencia de una Edificación, La referida comunicación fue radicada ante la Secretaría de Planeación Municipal bajo el número 1-WEB-202606-00118307, con el fin de obtener respuesta a la solicitud enviada a la secretaria de planeación municipal, mediante la Ventanilla Única de esta Curaduría Urbana, bajo el radicado CR26-6760, se recibió el Informe Técnico No. 2-GDT-202606-00052467 del 18 de junio de 2026, para dar cumplimiento se adiciona la licencia de construcción en modalidad de modificación para el aislamiento posterior y para fines de diseño, con un área de modificación de 72.31 m², se realiza la ampliación del segundo piso y tercer piso con un área ampliada de 160.96m² y el reforzamiento estructural con un área de 85.55m² para un área total intervenida de 318.82 m². según el informe técnico la edificación existente cumple con el tiempo de existencia según ley 1848 de 2017. Se reconoce edificación de Dos (2) Pisos de altura, para Una (1) unidad de vivienda, con un total de área construida reconocida de 112.75m². Finalmente, el proyecto se aprueba de la siguiente manera: El primer piso cuenta con una (1) unidad de vivienda existentes (apto 101), en el segundo piso Dos (2) unidades de vivienda nuevas (apto 201 y 202), en el tercer piso una (1) unidad de vivienda nueva (apto 301) para un total de Cuatro (4) unidades de vivienda, después de la intervención queda con un área total construida de 252.71m² no tiene cupo de parqueadero existente, en lo que respecta a la compensación de parqueaderos establecida en el Informe Técnico No. 2-GDT-202606-00052467 del 18 de junio de 2026, 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, y la Norma Urbana No.25-0241NU de fecha 14/11/2025 de la Curaduría Urbana No.2 de Bucaramanga por la arquitecta Berenice Catherine Moreno Gomez según el cual queda el proyecto Índice de ocupación existente y construcción del proyecto 1.88 y en cuanto al cumplimiento de los cupos de parqueadero para las unidades de vivienda nuevas se deja en el proyecto Un(1) cupo de parqueaderos de residentes y Un (1) cupo de parqueadero de motocicletas. ANEXOS: Declaración juramentada de antigüedad de la edificación, peritaje técnico estructural. CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES: Estructuralmente el proyecto consiste en el reconocimiento de una edificación de un nivel con sistema estructural de muros de carga y cubierta liviana, localizada en el municipio de BUCARAMANGA clasificado según la NSR-10 como zona de amenaza sísmica ALTA, El proyecto incluye ampliación a tres pisos y se recomienda un reforzamiento mediante un sistema estructural corresponde a un sistema pórticos en concreto resistentes a momento de capacidad especial de disipación de energía DES. La placa de entrepiso es aligerada en una dirección. El sistema de cimentación corresponde a zapatas aisladas unidas por vigas de amarre. La edificación pertenece al grupo de uso 1, el proyecto No requiere revisión independiente según ley 1796 de 13 de julio de 2016. El grado de desempeño de los elementos no estructurales es BAJO. Se aprueba con base en los siguientes documentos técnicos: 1 estudio de suelos, 1 peritaje técnico, 1 memoria de cálculo estructural, 3 planos estructurales, 1 memoria de cálculo de elementos no estructurales, 1 planos de elementos no estructurales, 1 plano localización georeferenciada, 3 planos arquitectónicos. Todos los planos y memorias incluyen especificaciones y detalles de construcción necesarios. El proyecto requiere supervisión técnica en su construcción. 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



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

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:Y:1278859.9463 y X:1103905.4931.

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 26-0388, expedida el 3 de Agosto de 2026 que declara un ACTO DE RECONOCIMIENTO y la licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACION, AMPLIACION Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

6. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	Juan Carlos Perez Landinez	Matrícula	A68112004-13861532
INGENIERO CALCULISTA:	Angel Ferney Gómez Espinosa	Matrícula	68202-74022
ELEMENTOS NO ESTRUC.:	Angel Ferney Gómez Espinosa	Matrícula	68202-74022
RESPONSABLE OBRA:	Juan Carlos Perez Landinez	Matrícula	A68112004-13861532
GEOTECNISTA:	Edwin Fernando Valencia Pinzon	Matrícula	68202-175105

CONSIDERACIONES BÁSICAS DECRETO 1077 DE 2015

1. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015.
2. De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5º del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados.
3. La ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto arquitectónico y estructural aprobado.
4. 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.
5. El titular de la licencia deberá dar cumplimiento de las siguientes obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 de Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 23 del Decreto 1783 de 2021:
 - a. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
 - a. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 - b. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.



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

- c. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015.
 - d. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
 - e. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que 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.
6. La licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN-AMPLIACIÓN y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL tendrá 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 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.
7. 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.
8. 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.
9. Los muros de medianía deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos. éstos deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.
10. 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° 26-0388 del 3 de agosto 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-REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL

68001-2-26-0040

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 **CARMEN CECILIA QUIÑONEZ**, con cédula(s) de ciudadanía N°. **63.302.678**, en su calidad de propietario(s) el cual otorga poder a **JUAN CARLOS PEREZ LANDINEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No.**13.861.532**, en su calidad de apoderado, del predio localizado en la **CARRERA 3 OCC #31-22** barrio **23 DE JUNIO** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-05-0114-0006-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-44758** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, **con un área de 120m²** (Según Certificado de Tradición y libertad), ha(n) solicitado un **ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN** y una licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **MODIFICACIÓN-AMPLIACIÓN-REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL**, para destinación **Vivienda**.
2. Que el día **16 de febrero de 2026** fue radicada ante este despacho, a través de la Ventanilla Única de Radicación, bajo el número **CR26-1908**, solicitud de **Acto de Reconocimiento de Edificación en conjunto con Licencia Urbanística de Construcción en la modalidad de Modificación - Ampliación, Reforzamiento Estructural No.68001-2-26-0040** 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.
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 mediante radicado de Ventanilla Única **CR26-2237** del 25 de febrero de 2026, la parte interesada allegó el Folio de Matrícula Inmobiliaria del predio objeto de la solicitud, con el fin de aportar los antecedentes registrales necesarios para que este Despacho efectuará el correspondiente estudio



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 26-0388 del 3 de agosto de 2026

jurídico del título, verificando la titularidad, tradición, limitaciones al dominio, gravámenes y demás aspectos registrales relevantes para el trámite de licenciamiento urbanístico, de conformidad con la normativa vigente.

6. Que el día 5 de marzo de 2026, mediante comunicación identificada con el consecutivo CE26-2564, 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 esto es hasta el 31 de marzo de 2026, 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.
7. Que mediante escrito radicado bajo el consecutivo de la ventanillas únicas CR26-3213 del 20 de marzo de 2026 y CR26-3484 del 30 de marzo de 2026, la parte interesada allegó documentación con el propósito de atender el requerimiento contenido en el Acta de Radicación Incompleta.
8. 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 la modalidad de Modificación- Ampliación, Reforzamiento Estructural. Como prueba de su cumplimiento, el día 25 de marzo de 2026 fue allegada a este despacho, mediante la Ventanilla Única bajo el radicado CR26-3312, la fotografía que acredita la instalación de la referida valla, la cual obra en el expediente.
9. Que, **se notificó personalmente al solicitante el Auto de Legal y Debida Forma de fecha del 31 de marzo de 2026** expedido dentro del trámite de Acto de Reconocimiento de la Existencia de Edificación en conjunto con Licencia de Construcción en la modalidad de Modificación- Ampliación- Reforzamiento Estructural dejándose constancia de su comunicación en el expediente administrativo y surtiéndose de esta manera la actuación correspondiente, de conformidad con lo previsto en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y en las disposiciones aplicables de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.
10. Que el 4 de mayo de 2026 se notificó a través de ventanilla única bajo el consecutivo CR26-4774, a la parte interesada el Acta de Observaciones y Correcciones emitida el día 30 de abril 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, esto es, **hasta el 18 de junio de 2026**, con la advertencia de las consecuencias legales derivadas de su incumplimiento.
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 CE26-5962, CE26-5963, CE26-5964 que datan **del 03 de junio 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 1011057820401, 1011057820501, 1011057820601, las cuales fueron incorporadas al



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 26-0388 del 3 de agosto de 2026

expediente mediante los radicados de Ventanilla Única CR26-6290, CR26-6291, CR26-6292 respectivamente, evidenciándose que todas las comunicaciones fueron debidamente recibidas. 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 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 3 de junio de 2026 esta Curadora remitió a la Secretaría de Planeación Municipal de Bucaramanga**, mediante comunicación CE26-5997, 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-202606-00118307**, quedando incorporada al expediente administrativo como antecedente de la presente actuación.
17. Que mediante radicado de Ventanilla Única CR26-6478 del 16 de junio de 2026, la parte solicitante presentó petición de ampliación del término previsto en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, para dar respuesta al Acta de Observaciones y Correcciones, disposición que establece que el solicitante contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para atender los requerimientos formulados por el Curador Urbano y que dicho término podrá ser ampliado, a solicitud



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 26-0388 del 3 de agosto de 2026

de parte, hasta por un término adicional de quince (15) días hábiles, suspendiéndose durante este lapso el término para la expedición de la licencia.

18. Que, en atención a la solicitud presentada respecto de la solicitud de prórroga para el acta de observaciones y correcciones y al encontrarse la misma ajustada a lo previsto en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, este Despacho, **mediante comunicación de Ventanilla Única CE26-6848 del 25 de junio de 2026, concedió la prórroga del término para atender el Acta de Observaciones y Correcciones, la cual comprendió el período del dieciocho (18) de junio de 2026 al diez (10) de julio de 2026**, suspendiéndose durante dicho lapso el término para resolver la solicitud de licencia urbanística, de conformidad con la normativa vigente.
19. Que mediante escrito radicado bajo el consecutivo CR26-6203 del 9 de junio de 2026, CR26-6425 del 12 de junio de 2026 y CR26-6691 del 22 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 de fecha 27 de abril de 2026, 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.
20. Que, **mediante la Ventanilla Única de esta Curaduría Urbana, bajo el radicado CR26-6760, se recibió el Informe Técnico No. 2-GDT-202606-00052467 del 18 de junio 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 AR26-0063, 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.
21. Frente a lo estipulado en **el Informe Técnico No. 2-GDT-202606-00052467 del 18 de junio de 2026, 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.
22. Que acorde con lo estipulado en **el Informe Técnico No. 2-GDT-202606-00052467 del 18 de junio de 2026**, específicamente en la observación adicional 1: **Revisión de la adecuación de antejardín o áreas internas con el MEPB** (Art. 472 – POT 2014) “No Cuenta con la aplicación de las losetas texturizadas como lo establece el MEPB”, el titular de la licencia debe dar cumplimiento a lo regulado en el Manual de Diseño para el Espacio Público de Bucaramanga, 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, esto es, para instalar las losetas texturizadas.
23. **En lo que respecta a la compensación de parqueaderos establecida en el Informe Técnico No. 2-GDT-202606-00052467 del 18 de junio de 2026**, indicamos que se procede a dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, y el Acuerdo 011 de 2014 artículo 471, respecto al procedimiento de solicitudes de acto de reconocimiento, ello teniendo en cuenta que a través de dicho artículo se reguló las normas urbanísticas con las cuales deben cumplir los reconocimientos además de



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

RESOLUCION N° 26-0388 del 3 de agosto de 2026

lo definido en el inciso segundo del artículo 2.2.6.4.1.1 Decreto 1077 de 2015; no siendo procedente por parte de los Curadores actuar de otra forma no determinada en las normas previstas para ello.

24. Al respecto señala el artículo 471 del Acuerdo 011 de 2014:

“...Artículo 471°. Reconocimiento de la existencia de edificaciones. Además de las condiciones señaladas en el Decreto 1469 de 2010 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, en el proceso de reconocimiento de edificaciones en el municipio de Bucaramanga se observará lo siguiente:

1. El Curador Urbano debe comunicar, dentro de los cinco días hábiles siguientes al recibo de la solicitud de reconocimiento, adjuntando copia de todos los documentos exigidos en el Decreto 1469 de 2010 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, a la Subsecretaría de Planeación Municipal o la dependencia que haga sus veces, la cual procederá a:

a. Hacerse parte dentro del trámite, lo cual implica que se debe notificar de todas las actuaciones que se expidan.

b. Constatar que el levantamiento arquitectónico de la construcción presentado al Curador coincida con lo construido en el sitio, para lo cual practicará visita de verificación al predio objeto de reconocimiento.

c. Verificar que la construcción a reconocer no ocupe total o parcialmente el espacio público que incluye los bienes de uso público, así como los antejardines y los componentes de los perfiles viales que se adopten en este Plan de Ordenamiento Territorial.

d. Verificar que no se hayan desarrollado construcciones en el aislamiento posterior del predio, que para estos efectos será de tres metros (3 m) en construcciones hasta de tres (3) pisos y de cinco metros (5 m) en construcciones que superen dicha altura.

e. Verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el decreto 1469 de 2010 o la normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

2. En caso que la solicitud presente incumplimiento de algunos de los aspectos referenciados anteriormente, los mismos se pondrán en conocimiento del Curador Urbano que adelante la actuación para que lo tenga en cuenta al momento de decidir la solicitud de reconocimiento de la edificación.

3. Cuando se presente conjuntamente solicitudes de reconocimiento y de licencia de construcción salvo la modalidad de modificación, el acto de reconocimiento se podrá otorgar si cumple con las condiciones para el reconocimiento, y la licencia de construcción debe cumplir integralmente con las normas vigentes al momento de la radicación de la solicitud. En todo caso, en los planos y cuadros de áreas del proyecto se deberá indicar con toda precisión las áreas que corresponden al reconocimiento y a la licencia de construcción, y en caso de tramitarse modificación sobre el reconocimiento deberá incluirse como parte del acto administrativo un plano que señale con claridad el estado del inmueble reconocido y otro que identifique las modificaciones que se realizarán al mismo. (Subrayas y negrillas fuera del texto original).

4. En caso que la Subsecretaría de Planeación decida interponer recurso de apelación contra el acto de reconocimiento y/o la licencia de construcción, los mismos serán tramitados y resueltos



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 26-0388 del 3 de agosto de 2026

por el Secretario de Planeación quien los resolverá sin que haya participación de la Subsecretaría de Planeación.

5. Cuando con el acto de reconocimiento se tramite licencia de construcción en las modalidades de ampliación o adecuación el área ampliada y/o adecuada debe cumplir con todas las normas urbanísticas vigentes. En todo caso no es procedente el trámite de reconocimiento y de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva. Para esta última modalidad de licencia (obra nueva) se debe aplicar la totalidad de las normas urbanísticas vigentes...”

Ahora, si bien, el artículo 32 del Acuerdo 065 de 2006, en su numeral 2 establece que la Curaduría Urbana exigirá los cupos de parqueaderos necesarios para cada establecimiento, de acuerdo con los cuadros de la cuota mínima de parqueos para zonas de comercio - servicios, dotacionales e industriales establecidas en Plan de Ordenamiento Territorial, la respectiva Ficha Normativa y/o Plan Zonal de Estacionamientos y Parqueaderos, y /o plan parcial, o instrumentos complementarios establecidos por el POT; bajo esta premisa normativa, es en el POT donde se define al cuota mínima de parqueaderos; luego en los procedimientos para la compensación de parqueaderos en actos de reconocimiento con o sin licencia de modificación, no se encuentra definido por el Municipio de Bucaramanga, que se deba exigir por parte de los Curadores, a excepción del acto de reconocimiento con licencia de ampliación y/o adecuación, compensación de cupos de parqueadero. Por consiguiente, no es posible por parte nuestra al no ser exigido dicho requisito en el POT, componente normativo en el cual los Municipios pueden regular las normas urbanísticas, con las además del uso del suelo deben cumplir los actos de reconocimiento para ser expedidos, realizar un procedimiento no previsto en el trámite de Reconocimientos de Edificaciones con o sin licencia de construcción en la modalidad de modificación, como es el requerir compensación de parqueaderos.

No obstante lo anterior, en los actos de reconocimiento con licencia de ampliación y adecuación, si es un requisito el cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes, entre ellas, lo concerniente a la exigencia de cupos de parqueadero asociados al uso de suelo, debiendo los titulares de los tramites dar cumplimiento a ello.

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, tramite que deberá efectuar ante el Municipio, Secretaría de Planeación, **conforme a lo que dicha entidad establezca respecto al número de cupos a proveer. El proyecto cuenta con una unidad de vivienda existente que no cuenta con cupos de parqueadero, se realiza la ampliación de tres unidades de vivienda nuevas las cuales cumplen dentro del proyecto con un (1) cupo de parqueadero de residentes y un (1) cupo de parqueadero de motocicletas.**

25. 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.
26. 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



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 26-0388 del 3 de agosto de 2026

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.

27. Que, mediante la Ventanilla Única, bajo el radicado CR26-7358 de fecha 7 de julio de 2026, fue notificada al solicitante la viabilidad de la Licencia Urbanística identificada con el radicado No. 68001-2-26-0040, 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, quedando dicha actuación debidamente incorporada al expediente. **de los cuales tiene un término de treinta (30) días hábiles es decir, hasta el día 21 de agosto de 2026,** para que allegan los pagos completos correspondientes a expensas.
28. 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.
29. 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.
30. 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.
31. 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.
32. Que la ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto arquitectónico y estructural aprobado, para poder ser recibidas a satisfacción por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal de Bucaramanga, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones técnicas :

- **CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES:** Estructuralmente el proyecto consiste en el reconocimiento de una edificación de un nivel con sistema estructural de muros de carga y cubierta liviana, localizada en el municipio de BUCARAMANGA clasificado según la NSR-10 como zona de amenaza sísmica ALTA, El proyecto incluye ampliación a tres pisos y se recomienda un reforzamiento mediante un sistema estructural corresponde a un sistema pórticos en concreto resistentes a momento de capacidad especial de disipación de energía DES. La placa de entrepiso



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

RESOLUCION N° 26-0388 del 3 de agosto de 2026

es aligerada en una dirección. El sistema de cimentación corresponde a zapatas aisladas unidas por vigas de amarre. La edificación pertenece al grupo de uso 1, el proyecto No requiere revisión independiente según ley 1796 de 13 de julio de 2016. El grado de desempeño de los elementos no estructurales es BAJO. Se aprueba con base en los siguientes documentos técnicos: 1 estudio de suelos, 1 peritaje técnico, 1 memoria de cálculo estructural, 3 planos estructurales, 1 memoria de cálculo de elementos no estructurales, 1 planos de elementos no estructurales, 1 plano localización georeferenciada, 3 planos arquitectónicos. Todos los planos y memorias incluyen especificaciones y detalles de construcción necesarios. El proyecto requiere supervisión técnica en su construcción.

- Norma Urbana No.25-0241NU de fecha 14/11/2025 de la Curaduría Urbana No.2 de Bucaramanga por la arquitecta Berenice Catherine Moreno Gomez.
- Se deben colocar mallas o cortinas protectoras hacia los predios colindantes y el espacio público para evitar que la caída de escombros pueda ocasionar accidentes a las personas o daños materiales a los inmuebles vecinos.
- Los daños causados a terceros en la ejecución de las obras son responsabilidad del propietario del presente proyecto.
- Los muros que demarcan los linderos deben levantarse dentro de los límites del predio sobre el cual actúa la presente licencia, éstos deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.
- No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.
- Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 0472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente, donde se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición.

33. Que, mediante la comunicación CE26-8188 del 28 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 la Existencia de Edificación en conjunto con Licencia de Construcción en la modalidad de **Modificación- Ampliación, 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.
34. Que el incumplimiento de las obligaciones previstas en la presente resolución, y demás disposiciones urbanísticas vigentes acarrearán para el titular la aplicación de las sanciones previstas en la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003 y la Ley 1796 de 2016, sin perjuicio de las sanciones aplicables al responsable del proyecto .

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. Declarar un **ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN** y conceder licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **MODIFICACIÓN-AMPLIACIÓN-REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL**, para destinación **Vivienda**, en el predio localizado en la **CARRERA 3 OCC #31-22 barrio 23 DE JUNIO**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-05-0114-0006-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-44758** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **CARMEN CECILIA QUIÑONEZ**, en su calidad de propietario(s), para que en concordancia con el P.O.T. del Municipio de Bucaramanga, efectúe las obras de conformidad con los planos, documentos técnicos aprobados y disposiciones urbanísticas y ambientales vigentes.

PARÁGRAFO. Las obras autorizadas en la presente resolución se describen así: **Acto de Reconocimiento y Licencia de Construcción en modalidad de Modificación, Ampliación y reforzamiento estructural**



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 26-0388 del 3 de agosto de 2026

para uso de Vivienda, en un lote con área de 120,00m² según el certificado de tradición y libertad. Actualmente existe una construcción de Dos (2) pisos, dando cumplimiento a lo estipulado en el Artículo 471 del Acuerdo 011 de 2014, el día 3 de junio de 2026 esta Curadora remitió a la Secretaría de Planeación Municipal de Bucaramanga, mediante comunicación CE26-5997, información relacionada con la solicitud de Acto de Reconocimiento de la Existencia de una Edificación, La referida comunicación fue radicada ante la Secretaría de Planeación Municipal bajo el número 1-WEB-202606-00118307, con el fin de obtener respuesta a la solicitud enviada a la secretaria de planeación municipal, mediante la Ventanilla Única de esta Curaduría Urbana, bajo el radicado CR26-6760, se recibió el Informe Técnico No. 2-GDT-202606-00052467 del 18 de junio de 2026, para dar cumplimiento se adiciona la licencia de construcción en modalidad de modificación para el aislamiento posterior y para fines de diseño, con un area de modificación de 72.31 m², se realiza la ampliación del según piso y tercer piso con un área ampliada de 160.96m² y el reforzamiento estructural con un area de 85.55m² para un area total intervenida de 318.82 m². según el informe tecnico la edificación existente cumple con el tiempo de existencia según ley 1848 de 2017. Se reconoce edificación de Dos (2) Pisos de altura, para Una (1) unidad de vivienda, con un total de área construida reconocida de 112.75m². Finalmente, el proyecto se aprueba de la siguiente manera: El primer piso cuenta con una (1) unidad de vivienda existentes (apto 101), en el segundo piso Dos (2) unidades de vivienda nuevas (apto 201 y 202), en el tercer piso una (1) unidad de vivienda nueva (apto 301) para un total de Cuatro (4) unidades de vivienda, despues de la intervención queda con un área total construida de 252.71m² no tiene cupo de parqueadero existente, en lo que respecta a la compensación de parqueaderos establecida en el Informe Técnico No. 2-GDT-202606-00052467 del 18 de junio de 2026, 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 , y la Norma Urbana No.25-0241NU de fecha 14/11/2025 de la Curaduria Urbana No.2 de Bucaramanga por la arquitecta Berenice Catherine Moreno Gomez según el cual queda el proyecto Índice de ocupación existente y construcción del proyecto 1.88 y en cuanto al cumplimiento de los cupos de parqueadero para las unidades de vivienda nuevas se deja en el proyecto Un(1) cupo de parqueaderos de residentes y Un (1) cupo de parqueadero de motocicletas. ANEXOS: Declaración juramentada de antigüedad de la edificación, peritaje técnico estructural. CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES: Estructuralmente el proyecto consiste en el reconocimiento de una edificación de un nivel con sistema estructural de muros de carga y cubierta liviana, localizada en el municipio de BUCARAMANGA clasificado según la NSR-10 como zona de amenaza sísmica ALTA, El proyecto incluye ampliacion a tres pisos y se recomienda un reforzamiento mediante un sistema estructural corresponde a un sistema pórticos en concreto resistentes a momento de capacidad especial de disipación de energía DES. La placa de entrepiso es aligerada en una dirección. El sistema de cimentación corresponde a zapatas aisladas unidas por vigas de amarre. La edificación pertenece al grupo de uso 1, el proyecto No requiere revisión independiente según ley 1796 de 13 de julio de 2016. El grado de desempeño de los elementos no estructurales es BAJO. Se aprueba con base en los siguientes documentos técnicos: 1 estudio de suelos, 1 peritaje tecnico, 1 memoria de calculo estructural, 3 planos estructurales, 1 memoria de calculo de elementos no estructurales, 1 planos de elementos no estructurales, 1 plano localización georeferenciada, 3 planos arquitectonicos. Todos los planos y memorias incluyen especificaciones y detalles de construcción necesarios. El proyecto requiere supervisión técnica en su construcción. 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 1:Y:1278859.9463 y X:1103905.4931. Estas obras no podrán iniciarse



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 26-0388 del 3 de agosto de 2026

hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación de los impuestos y las expensas correspondientes.

PARÁGRAFO 2º. La expedición del Acto de Reconocimiento de la Existencia de la Edificación causará los mismos gravámenes previstos para las licencias de construcción y producirá los mismos efectos jurídicos de una licencia urbanística de construcción, de conformidad con lo establecido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

El titular del acto de reconocimiento deberá cumplir las obligaciones urbanísticas, arquitectónicas y estructurales derivadas del presente acto administrativo, así como las demás condiciones y obligaciones establecidas en la normatividad urbanística vigente. Igualmente, será responsable por los perjuicios que se ocasionen a terceros con ocasión de la ejecución de las obras autorizadas y del cumplimiento de las obligaciones inherentes al reconocimiento y a la licencia otorgada, sin perjuicio de las responsabilidades civiles, penales, disciplinarias y administrativas a que hubiere lugar.

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

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

- a. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- b. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- c. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- d. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015.
- e. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto.
- f. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- g. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 26-0388 del 3 de agosto de 2026

- 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 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:

- 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 Perez Landinez, con matrícula profesional A68112004-13861532, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil Angel Ferney Gómez Espinosa, con matrícula profesional 68202-74022, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- c. Al Ingeniero civil Angel Ferney Gómez Espinosa, con matrícula profesional 68202-74022, como responsable legalmente de los diseños no estructurales y de información contenidas en ellos.
- d. Al Arquitecto Juan Carlos Perez Landinez, con matrícula profesional A68112004-13861532, como responsable legalmente de la obra.
- e. Al Ingeniero Civil geotecnista Edwin Fernando Valencia Pinzon, con matrícula profesional 68202-175105, como responsable legalmente del estudio geotécnico y de suelos.

ARTÍCULO 6°. La licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN-AMPLIACIÓN-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



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

RESOLUCION N° 26-0388 del 3 de agosto de 2026

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 7º. 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 8º. 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.

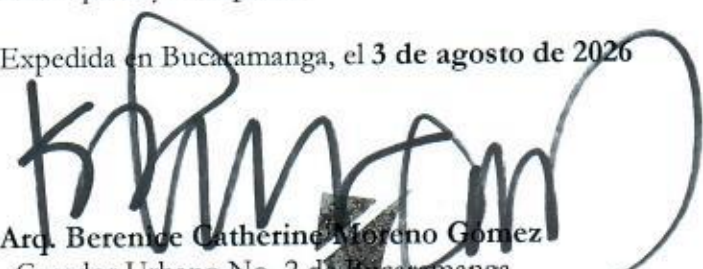
ARTÍCULO 9º. Publicar la parte resolutoria del presente acto administrativo, en un periódico de amplia circulación local o nacional, por cuenta del interesado.

ARTÍCULO 10º. 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 11º.- La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Bucaramanga, el 3 de agosto de 2026


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


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



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. 26-0388 del 3 de Agosto de 2026, por la cual se concede un **ACTO DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** Modalidad: **MODIFICACION, AMPLIACION Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL**, según radicación N° 68001-2-26-0040, sobre el predio ubicado en **CARRERA 3 OCC #31-22** barrio **23 DE JUNIO** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-05-0114-0006-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-44758** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificada personalmente a **JUAN CARLOS PEREZ LANDINEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **13.861.532**, en su calidad de apoderado de la señora **CARMEN CECILIA QUIÑONEZ**, con cédula(s) de ciudadanía N°. **63.302.678**, en su calidad de propietario(s).

Una vez transcurrido el término legal, sin que las partes interesadas hubieran interpuesto recurso alguno, queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **28 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: 28 de Agosto de 2028

EXPEDIDA EL: 28 de agosto de 2026


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

19) $\frac{1}{2} \ln \frac{1}{2}$