



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. 26-0375 del 27 de julio de 2026, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

ACTO RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN – LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
Modalidad: MODIFICACIÓN-AMPLIACIÓN N° 68001-2-26-0058

Fecha de Radicación: 04/03/2026

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(s): YERIS YULITZA CARDENAS ROJAS,
ASTRID CAROLINA CARDENAS CACERES
NÚMERO PREDIAL: 68001-01-09-00-00-0214-0001-0-00-00-0000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-213385
DIRECCIÓN DEL PREDIO: CALLE 27AN # 10AN - 02
BARRIO: MIRADORES DEL KENEDY
ÁREA DEL PREDIO: 42,60 m²

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN: 52.56 m² **ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN:** 42,58 m²
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: Dos(2) pisos de altura
NORMA URBANÍSTICA: 26-0009NU del 26-03-26 CUR2 BGA
INFORME TECNICO: 2-GDT-202605-00046415 de 26/05/2026
ZONA NORMATIVA: 12 **SECTOR:** 2 **SUBSECTOR:** 2-A
AREA DE ACTIVIDAD: R-4 Residencial con actividad económica
USO PREDIAL: Vivienda **ESTRATO:** 2
TRATAMIENTO: TMI-1 Mejoramiento Integral Complementario
I.O.: Existente **I.C.:** 0,99 **VIS:** No VIS **BIC:** No BIC
UNIDADES PRIVADAS: Una (1) unidad de vivienda existente
PARQUEADEROS: No cuenta con cupos de parqueadero existente, es via peatonal no requiere

3. RESUMEN DEL PROYECTO:

El proyecto se aprueba de la siguiente manera: Se reconoce una edificación con Una (1) unidad de vivienda existentes, con una altura de Dos (2) pisos, despues de la intervención queda con un área total construida de 42,58m² no tiene cupo de parqueadero existente y no requiere porque es via peatonal.
VER No.5. DESCRIPCION DEL PROYECTO.

4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: Hasta el 24 de agosto de 2028

Se expide en Bucaramanga el 24 de agosto de 2026.

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

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:

Acto de Reconocimiento y Licencia de Construcción en modalidad de Modificación y Ampliación, para uso de Vivienda, en un lote con área de 42,60m² según Escritura pública No.261 de 27 de febrero de 2018 de la Notaria 6 de Bucaramanga. Actualmente existe una construcción de Un (1) piso, dando cumplimiento a lo estipulado en el Artículo 471 del Acuerdo 011 de 2014, esta Curaduría remitió el día 20 de mayo de 2026 a la subsecretaria de planeación el Acto de reconocimiento radicado con el fin de obtener respuesta a la solicitud enviada a la secretaria de planeación municipal, de la cual se recibe respuesta el 03 de Junio de 2026 el informe técnico 2-GDT-202605-00046415 de 26 de mayo 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 24,85 m² y se realiza la ampliación del segundo piso con un area de 9,96 m² para un area total intervenida de 34,81 m². según el informe tecnico la edificación existente cumple con el tiempo de existencia según ley 1848 de 2017. Se reconoce edificación de Un (1) Piso de altura, para Una (1) unidad de vivienda, con un total de área construida reconocida de 42,60m². Finalmente, el proyecto se aprueba de la siguiente manera: Se reconoce una edificación con Una (1) unidad de vivienda existentes, con una altura de Dos (2) pisos, despues de la intervención queda con un área total construida de 42,58m² no tiene cupo de parqueadero existente y no requiere porque es via peatonal, en lo que respecta a la compensación de parqueaderos establecida en el informe técnico 2-GDT-202605-00046415 de 26 de mayo 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.26-0009NU del 26/03/2026 según el cual queda el proyecto Indice de ocupación existente y construcción del proyecto 0,99. ANEXOS: Declaración juramentada de antigüedad de la edificación, peritaje técnico estructural. OBSERVACIONES ESTRUCTURALES:Estructuralmente el proyecto consiste en una edificación de DOS (2) niveles, localizado en el municipio de BUCARAMANGA clasificado según la NSR-10 como zona de amenaza sísmica ALTA, el sistema estructural corresponde a un sistema de pórticos en concreto con capacidad especial de disipación de energía DES. La placa de entre piso corresponde a una placa aligera en una dirección. La cubierta corresponde en placa aligerada en una dirección. El sistema de cimentación corresponde a zapatas aisladas unidas por vigas de amarre. La edificación pertenece al grupo de uso 1, el proyecto NO requiere revisión independiente según ley 1796 de 13 de julio de 2016. Los materiales empleados son f_c de 21 Mpa, acero de refuerzo con f_y de 420 Mpa. El grado de desempeño de los elementos no estructurales es BAJO. Se anexan planos estructurales y memorias de cálculo de la intervención propuesta.

Se anexa documentación técnica del proyecto: Tres (3) Planos arquitectonicos, Tres (3) Planos estructurales, Uno (1)Plano de elementos no estructurales, Un (1) Peritaje estructural, Una (1)Memoria de calculo, Una(1) Memoria de elementos no estructurales, Un (1) Estudio de suelos. 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: X:1103838.9559 Y: 1283177.7245.

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido en las normas indicadas y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 26-0375, expedida el 27 de julio de 2026 que declara un ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN y concede licencia de CONSTRUCCIÓN con modalidad MODIFICACION y AMPLIACION. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.



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

3. RESPONSABLES TECNICOS

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

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.
 - 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



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

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 MODIFICACIÓN-AMPLIACIÓN, 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 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° 26-0375 del 27 de julio de 2026

Por la cual se declara un RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN y se concede una licencia de OCONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN-AMPLIACIÓN

68001-2-26-0058

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 las señoras YERIS YULITZA CÁRDENAS ROJAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.098.781.606, y **ASTRID CAROLINA CÁRDENAS CÁCERES**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.098.804.138, en calidad de propietarias del inmueble localizado en la **C 27AN 10AN 02** barrio **MIRADORES DEL KENNEDY** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-09-00-00-0214-0001-0-00-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-213385** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de **42,60 m²**, confirieron poder especial al señor **EDWIN YESID ÁVILA HERNÁNDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.098.819.838, para que, en su nombre y representación, adelante ante esta Curadora Urbana el trámite de **Acto de Reconocimiento de la Existencia de una Edificación**, conjuntamente con la **Licencia de Construcción en la modalidad de Modificación-Ampliación**, con destinación **Vivienda**.
2. Que el día 4 de marzo de 2026 fue radicada ante este despacho, a través de la Ventanilla Única de Radicación, bajo el número CR26-2541, solicitud de Acto de Reconocimiento de Edificación en conjunto con Licencia Urbanística de Construcción en la modalidad de Modificación - Ampliación, respecto del inmueble objeto del presente acto administrativo, con el fin de obtener el reconocimiento de las edificaciones existentes ejecutadas sin la correspondiente licencia urbanística y la aprobación de las modificaciones proyectadas, de conformidad con lo previsto en los artículos 2.2.6.4.1.1, 2.2.6.4.2.2 y demás disposiciones concordantes del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1783 de 2021.
3. Que la solicitud de licencia a que se refiere el numeral anterior ha sido presentada de conformidad con los requisitos exigidos por los artículos 2.2.6.4.2.2 y 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 15 del Decreto 1783 de 2021 y la resolución 1026 de 2021, dándose el trámite previsto en las normas que regulan la expedición de licencias de Urbanización y Construcción.
4. Que el artículo 1 del Decreto 1333 de 2020 que modifica el artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, el reconocimiento de edificaciones por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, procederá respecto de desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia. El reconocimiento de la existencia de edificaciones se podrá adelantar (i) siempre que se cumpla con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y, (ii) que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.
5. Que el día 13 de marzo de 2026, mediante comunicación identificada con el consecutivo CE26-2936, remitida a través de Ventanilla Única, se notificó a la parte interesada el Acta de Radicación Incompleta, mediante la cual se le informó que la solicitud presentada no reunía la totalidad de los documentos y requisitos exigidos por la normativa urbanística vigente, razón por la cual se requirió el aporte de la documentación e información faltante dentro del término legal establecido para completar la radicación, con la advertencia de que, de no atenderse el requerimiento en dicho plazo, se aplicarían las consecuencias previstas en el Decreto 1077 de 2015 para este tipo de actuaciones.



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 26-0375 del 27 de julio de 2026

6. Que mediante escrito radicado bajo el consecutivo de la ventanillas únicas CR26-3427 del 27 de marzo de 2026, CR26-3655 del 7 de abril de 2026, CR26-4201 del 20 de abril de 2026 la parte interesada allegó documentación con el propósito de atender el requerimiento contenido en el Acta de Radicación Incompleta.
7. Que, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, el solicitante instaló en un lugar visible del inmueble objeto de la actuación administrativa la valla informativa mediante la cual se advirtió a terceros sobre la iniciación del trámite de Acto de Reconocimiento de Edificación en conjunto con Licencia de Construcción en la modalidad de Modificación. Como prueba de su cumplimiento, el día 7 de abril de 2026 fue allegada a este despacho, mediante la Ventanilla Única bajo el radicado CR26-3655, la fotografía que acredita la instalación de la referida valla, la cual obra en el expediente.
8. Que, mediante la Ventanilla Única, bajo el radicado CE26-4256 del 29 de abril de 2026, se notificó al solicitante el Auto de Legal y Debida Forma 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 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.
9. 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 CE26-4362, CE26-44363 que datan del 22 de abril 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 1011054723101, 1011054723201, las cuales fueron incorporadas al expediente mediante los radicados de Ventanilla Única CR26-5376, CR26-5377, 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.
10. 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.
11. 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.



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 26-0375 del 27 de julio de 2026

12. 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.
13. 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.
14. Que el 30 de abril de 2026 se notificó a través de ventanilla única bajo el consecutivo CR26-4777 del 4 de mayo de 2026, 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 necesaria para la debida continuación del trámite, dentro del término previsto en el Decreto 1077 de 2015, con la advertencia de las consecuencias legales derivadas de su incumplimiento.
15. Que mediante escrito radicado bajo el consecutivo CR26-5750 del 29 de mayo de 2026, CR26-5021 del 11 de mayo de 2026 y CR26-5712 del 28 de mayo 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.
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 20 de mayo de 2026 esta Curadora remitió a la Secretaría de Planeación Municipal de Bucaramanga, mediante comunicación CE26-5305, 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-202605-00110639, quedando incorporada al expediente administrativo como antecedente de la presente actuación.
17. Que, mediante la Ventanilla Única de esta Curaduría Urbana, bajo el radicado CR26-5991, se recibió el Informe Técnico No. 2-GDT-202605-00046415 del 26 de mayo 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 AR26-0053, respecto del inmueble objeto de la presente actuación administrativa. Dicho concepto fue incorporado al expediente y tenido en cuenta como antecedente y soporte técnico para la adopción de la presente decisión, en el marco de las competencias asignadas a la Secretaría de Planeación Municipal por el Acuerdo Municipal 011 de 2014 y las disposiciones concordantes del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.
18. Que el 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.



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 26-0375 del 27 de julio de 2026

19. 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, verificándose 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.
20. Que, mediante la Ventanilla Única, bajo el radicado CR26-5713 de fecha 28 de mayo de 2026, fue notificada al solicitante la viabilidad de la Licencia Urbanística identificada con el radicado No. 68001-2-26-0058, 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.
21. 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.

22. 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.
23. 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.
24. Que la ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto arquitectónico y estructural aprobado, para poder ser recibidas a satisfacción por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal de Bucaramanga, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones técnicas :

- **CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES:** Estructuralmente el proyecto consiste en una edificación de DOS (2) niveles, localizado en el municipio de BUCARAMANGA clasificado según la NSR-10 como zona de amenaza sísmica ALTA, el sistema estructural corresponde a un sistema de pórticos en concreto con capacidad especial de disipación de energía DES. La placa de entre piso corresponde a una placa aligera en una dirección. La cubierta corresponde en placa aligerada en una dirección. El sistema de cimentación corresponde a zapatas aisladas unidas por vigas de amarre. La edificación pertenece al grupo de uso 1, el proyecto NO requiere revisión independiente según ley 1796 de 13 de julio de 2016. Los materiales empleados son f'c de 21 Mpa, acero de refuerzo con fy de



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 26-0375 del 27 de julio de 2026

- 420 Mpa. El grado de desempeño de los elementos no estructurales es BAJO. Se anexan planos estructurales y memorias de cálculo de la intervención propuesta.
- Se anexa documentación técnica del proyecto: Tres(3) Planos arquitectonicos, Tres (3) Planos estructurales, Uno (1)Plano de elementos no estructurales, Un (1) Peritaje estructural, Una (1)Memoria de calculo, Una(1) Memoria de elementos no estructurales, Un (1) Estudio de suelos.
 - 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.
25. Que, mediante la comunicación CE26-7931 del 22 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, 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
26. 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. Declarar el **RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN** y conceder **Licencia de Construcción en la modalidad de MODIFICACIÓN-AMPLIACIÓN**, con destinación **Vivienda**, para el inmueble ubicado en la **Calle 27AN No. 10AN-02**, barrio **Miradores del Kennedy** del municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-09-00-00-0214-0001-0-00-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-213385** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, **a favor de las señoras YERIS YULITZA CÁRDENAS ROJAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.098.781.606**, y **ASTRID CAROLINA CÁRDENAS CÁCERES**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.098.804.138**, en su calidad de propietarias del inmueble, quienes actuaron mediante apoderado especial, señor **EDWIN YESID ÁVILA HERNÁNDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.098.819.838**, 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.

PARÁGRAFO. Las obras autorizadas en la presente resolución se describen así: **Acto de Reconocimiento y Licencia de Construcción en modalidad de Modificación y Ampliación**, para uso de **Vivienda**, en un lote con área de **42,60m²** según Escritura pública No.261 de 27 de febrero de 2018 de la Notaria 6 de Bucaramanga. Actualmente existe una construcción de Un (1) piso, dando cumplimiento a lo estipulado en el Artículo 471 del Acuerdo 011 de 2014, esta Curaduría remitió el día 20 de mayo de 2026 a la subsecretaría de planeación el Acto de reconocimiento radicado con el fin de obtener respuesta a la solicitud enviada a la secretaria de planeación municipal, de la cual se recibe respuesta el 03 de Junio de 2026 el informe técnico 2-GDT-202605-00046415 de 26 de mayo 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 24,85 m² y se realiza la ampliación del segundo piso con un area de 9,96 m² para un area total intervenida de 34,81 m². según el informe tecnico la edificación existente cumple con el tiempo de existencia según ley 1848 de 2017. Se reconoce edificación de Un (1) Piso de altura, para Una (1) unidad de vivienda, con un total de área construida reconocida de 42,60m². Finalmente, el proyecto se aprueba de la siguiente manera: Se reconoce una edificación con Una (1) unidad de vivienda existentes, con una altura de Dos (2) pisos, despues de la intervención queda con un área



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 26-0375 del 27 de julio de 2026

total construida de 42,58m² no tiene cupo de parqueadero existente y no requiere porque es via peatonal, en lo que respecta a la compensación de parqueaderos establecida en el informe técnico 2-GDT-202605-00046415 de 26 de mayo 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.26-0009NU del 26/03/2026 según el cual queda el proyecto Índice de ocupación existente y construcción del proyecto 0,99. ANEXOS: Declaración juramentada de antigüedad de la edificación, peritaje técnico estructural. OBSERVACIONES ESTRUCTURALES: Estructuralmente el proyecto consiste en una edificación de DOS (2) niveles, localizado en el municipio de BUCARAMANGA clasificado según la NSR-10 como zona de amenaza sísmica ALTA, el sistema estructural corresponde a un sistema de pórticos en concreto con capacidad especial de disipación de energía DES. La placa de entre piso corresponde a una placa aligera en una dirección. La cubierta corresponde en placa aligerada en una dirección. El sistema de cimentación corresponde a zapatas aisladas unidas por vigas de amarre. La edificación pertenece al grupo de uso 1, el proyecto NO requiere revisión independiente según ley 1796 de 13 de julio de 2016. Los materiales empleados son f_c de 21 Mpa, acero de refuerzo con f_y de 420 Mpa. El grado de desempeño de los elementos no estructurales es BAJO. Se anexan planos estructurales y memorias de cálculo de la intervención propuesta. Se anexa documentación técnica del proyecto: Tres (3) Planos arquitectonicos, Tres (3) Planos estructurales, Uno (1) Plano de elementos no estructurales, Un (1) Peritaje estructural, Una (1) Memoria de calculo, Una (1) Memoria de elementos no estructurales, Un (1) Estudio de suelos. 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: X:1103838.9559 Y: 1283177.7245.. Estas obras no podrán iniciarse 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.



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 26-0375 del 27 de julio de 2026

- f. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- g. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- h. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- i. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- j. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- k. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- l. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

ARTÍCULO 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 Martha Teresita del Niño Mendoza Plazas, con matrícula profesional 68700-66428, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil Oscar Manuel Padilla García, con matrícula profesional 68202-119462, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- c. Al Arquitecto/Ingeniero Martha Teresita del Niño Mendoza Plazas, con matrícula profesional 68700-66428, como responsable legalmente de la obra.
- d. Al Ingeniero o geotecnista Oscar Manuel Padilla García, con matrícula profesional 68202-119462, como responsable legalmente del estudio geotécnico y de suelos.

ARTÍCULO 6°. La licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN-AMPLIACIÓN tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada la respectiva licencia, prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses. La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.



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

RESOLUCION N° 26-0375 del 27 de julio de 2026

ARTÍCULO 7°. Notificar personalmente a los titulares, del contenido de la presente resolución en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015 y lo estipulado en el artículo 66 y siguientes de la ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021.

ARTÍCULO 8°. Notificar personalmente a cualquier persona que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021. Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se notificará por aviso, tal como lo ordena el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

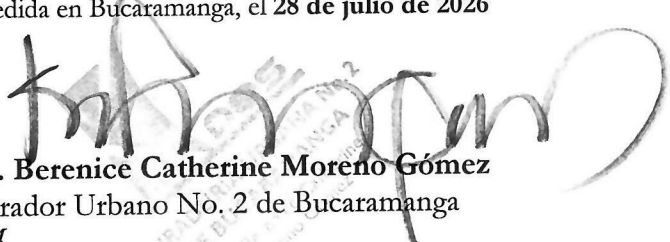
ARTÍCULO 9°. Publicar la parte resolutoria del presente acto administrativo, en un periódico de amplia circulación local o nacional, por cuenta del interesado.

ARTÍCULO 10°. Contra éste acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano que lo expidió y de apelación ante la Oficina de Planeación o en su defecto ante el Alcalde Municipal, para que lo aclare, modifique o revoque; El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Bucaramanga, el 28 de julio de 2026


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



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

CERTIFICADO EJECUTORIA

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

La resolución No. 26-0375 del 27 de julio de 2026, por la cual se concede un **ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN** y licencia de construcción con modalidad de **MODIFICACIÓN y AMPLIACIÓN**, según radicación N° 68001-2-26-0058, sobre el predio ubicado en la **CALLE 27AN # 10AN - 02 Barrio MIRADORES DEL KENEDY** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número predial 68001-01-09-00-00-0214-0001-0-00-00-0000, matrícula inmobiliaria 300-213385 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificada personalmente a **EDWIN YESID ÁVILA HERNÁNDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.098.819.838, en su calidad de apoderado de las señoras **YERIS YULITZA CÁRDENAS ROJAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.098.781.606, y **ASTRID CAROLINA CÁRDENAS CÁCERES**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.098.804.138, en calidad de propietarias.

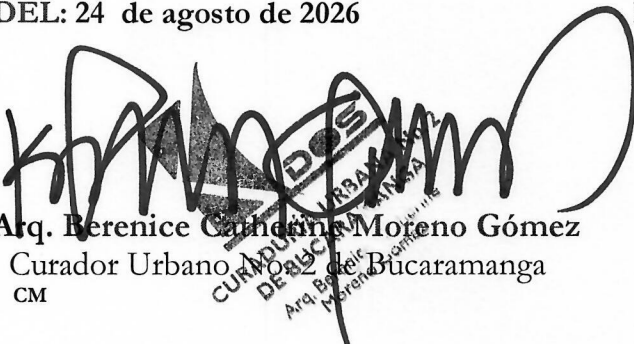
Una vez transcurrido el término legal, sin que las partes interesadas hubieran interpuesto recurso alguno, queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **24 de agosto de 2026**, conforme a lo establecido en el numeral 3 del artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo 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: 24 de agosto de 2026

HASTA: 24 de agosto de 2028


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

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

Handwritten signature or scribble.