



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. 26-0327 del 30 de junio de 2026, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

ACTO DE RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN N° 68001-2-26-0067

Fecha de Radicación: 11 de marzo de 2026

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(s): ANDREA MILENA SIERRA GARNICA,
NÚMERO PREDIAL NPN: 68001-00-03-00-00-0001-0365-0-00-00-0000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-433947
DIRECCIÓN DEL PREDIO: SECTOR 1 MANZANA I, Lote 116
BARRIO: CRISTAL ALTO
ÁREA DEL PREDIO: 62.849 m²

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN: 309.209 m² **ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN:** 309.209m²
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: Tres(3) pisos por la Carrera 20 y cuatro (4) pisos por la Carrera 20A
INFORME TECNICO: 2-GDT-202604-00030150 del 15 de abril de 2026
ZONA NORMATIVA: 5 **SECTOR:** 4 **SUBSECTOR:** 4-B
AREA DE ACTIVIDAD: R-4 Residencial con actividad económica
USO PREDIAL: Vivienda **ESTRATO:** 1
TRATAMIENTO: TMI-2 Mejoramiento Integral Reordenamiento
I.O.: Existente **I.C.: Existente** **VIS:** No VIS **BIC:** No BIC
UNIDADES PRIVADAS: Cuatro (4) unidades de vivienda
PARQUEADEROS: No aplica

3. RESUMEN DEL PROYECTO:

Se aprueba acto de reconocimiento a edificación existente para uso de vivienda en un predio esquinero con tres frentes a vía pública peatonal con área de 62.849 m². Se reconoce edificación de tres (3) pisos de altura por la Carrera 20 y cuatro (4) pisos por la Carrera 20A en el que se distribuyen cuatro (4) unidades de vivienda con un área total construida reconocida de 309.209 m². Índice de ocupación existente, índice de construcción existente. Se aprueba teniendo en cuenta informe técnico de la secretaria de planeación 2-GDT-202604-00030150 del 15 de abril de 2026, resoluciones 0640 de 09 de noviembre de 2017 y 0421 del 31 de agosto de 2018 por medio de la cual se legaliza y regulariza el asentamiento humano El Cristal Alto y Bajo y lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, y el Acuerdo 011 de 2014 artículo 471.

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido en las normas indicadas y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 26-0327, expedida el 30 de junio de 2026 que declara un ACTO DE RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

Se expide en Bucaramanga el 4 de agosto de 2026.

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga (P)
AC/AR



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

4. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	Jennifer Alvarez Quintero	Matrícula: A30422016-1098664142
INGENIERO		
CALCULISTA:	Jhon Everth Garces Gordillo	Matrícula: 68202-315603

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Se aprueba acto de reconocimiento a edificación existente para uso de vivienda en un predio esquinero con tres frentes a vía pública peatonal con área de 62,849 m². Se reconoce edificación de tres (3) pisos de altura por la Carrera 20 y cuatro (4) pisos por la Carrera 20A en el que se distribuyen cuatro (4) unidades de vivienda con un área total construida reconocida de 309,209 m². Índice de ocupación existente, índice de construcción existente. Se aprueba teniendo en cuenta informe técnico de la secretaría de planeación 2-GDT-202604-00030150 del 15 de abril de 2026, resoluciones 0640 de 09 de noviembre de 2017 y 0421 del 31 de agosto de 2018 por medio de la cual se legaliza y regulariza el asentamiento humano El Cristal Alto y Bajo y lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, y el Acuerdo 011 de 2014 artículo 471. ANEXOS: Declaración juramentada de antigüedad de la edificación, peritaje técnico estructural y fotos del sitio. Se aprueba el reconocimiento de la edificación existente teniendo en cuenta los artículos 6 y 7 de la Ley 1848 de 2017, lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, el artículo 471 del Acuerdo 011 de 2014. Debe cumplir con manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008, relacionado con el Manual para el Diseño y Construcción del Espacio Público de Bucaramanga. La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. Por el contenido de los planos que se aprueban, estos no son válidos para propiedad horizontal (Art. 6 Ley 675 de 2001). Consideraciones estructurales: Reconocimiento de edificación de 4 pisos con uso residencial, grupo de uso 1. De acuerdo al peritaje estructural la edificación presenta un sistema estructural de porticos de concreto reforzado que cumple con los requisitos de disipación de energía especial DES, de acuerdo a su localización en zona de amenaza sísmica Alta, placas de entrepiso en concreto aligerado y cubierta liviana inclinada apoyada en estructura metálica. De acuerdo al concepto técnico de planeación la edificación hace parte de un proceso de legalización de barrios y el número de pisos son 3 por la carrera 20 y 4 por la carrera 20A y cumple con el número de pisos de la resolución de legalización. Se presenta peritaje estructural. No se requiere revisión estructural independiente. No requiere supervisión técnica. Coordenadas: X: 1106034.98– Y: 1274353.09

CONSIDERACIONES BÁSICAS DECRETO 1077 DE 2015

1. 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.
1. 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.
2. 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.

3. 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.
4. El titular del reconocimiento 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.
 - 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.

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. El titular del reconocimiento 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



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

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.

6. 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.
7. Los muros de medianía deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.
8. 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° 26-0327 del 30 de junio de 2026

Por la cual se concede un ACTO DE RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN EXISTENTE:

RADICACION No. 68001-2-26-0067

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 **Jhon Everth Garces Gordillo** identificado con cedula de ciudadanía No. **1.098.650.326** en calidad de apoderado de **ANDREA MILENA SIERRA GARNICA**, con cédula(s) de ciudadanía N°. **63.508.385**, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **SECTOR 1 MANZANA I, Lote 116** barrio **CRISTAL ALTO** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-00-03-00-00-0001-0365-0-00-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-433947** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de **62,849 m²**, ha(n) solicitado un **RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN**, para destinación **Vivienda**.
2. Que la solicitud a que se refiere el numeral anterior, ha sido presentada de conformidad con los requisitos exigidos por el artículo 2.2.6.4.2.2 del Decreto 1077 de 2015 y el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 15 del Decreto 1783 de 2021 y la resolución 1026 de 2021, dándosele el trámite previsto en las normas que regulan el reconocimiento de la existencia de edificaciones.
3. Que 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.
4. Que el proyecto se radica en legal y debida forma el día 11 de marzo de 2026.
5. Que en cumplimiento de lo preceptuado en los artículos 2.2.6.1.2.2.1, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, y 2.2.6.4.2.5 del Decreto 1077 de 2015, se citó a los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud de reconocimiento mediante publicación en periódico de amplia circulación Diario El Frente en su edición 24039 del 08 de abril de 2026, para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos, de los cuales ninguno de ellos se hizo parte.
6. Que el día 06 de abril de 2026 se envía el acto de reconocimiento a la secretaria de planeación según lo indicado en artículo 471 del POT a lo cual se recibe como respuesta informe técnico de la secretaria de planeación 2-GDT-202604-00030150 del 15 de abril de 2026.
7. Que el día 15 de mayo de 2026 se emite viabilidad de licencia con plazo de cumplimiento el día 01 de julio de 2026 a lo cual allegan pagos completos correspondientes a expensas e impuestos el día 23 de junio de 2026.
8. Que el proyecto se aprueba teniendo en cuenta lo establecido en resoluciones 0640 de 09 de noviembre de 2017 y 0421 del 31 de agosto de 2018 por medio de la cual se legaliza y regulariza el asentamiento humano El Cristal Alto y Bajo.
9. 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 domino a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de inmuebles objeto de la solicitud.
10. Que 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



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

RESOLUCION N° 26-0327 del 30 de junio de 2026

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.

11. 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.
12. Que se presentó un peritaje técnico siguiendo los lineamientos previstos en la Ley 400 de 1997 y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente NSR-10 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, por parte de un Ingeniero Civil, para determinar la estabilidad de la construcción y las intervenciones y obras a realizar que lleven progresiva o definitivamente a disminuir la vulnerabilidad sísmica de la edificación, cuando a ello hubiere lugar, de acuerdo con lo establecido en los artículos 2.2.6.4.2.2 y 2.2.6.4.2.3 del Decreto 1077 de 2015.
13. 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 el equipo Técnico y Jurídico 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.
14. Que el proyecto de reconocimiento de edificación debe contemplar en su diseño las normas vigentes 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 1077 de 2015 y Normas Técnicas Colombianas que tratan la accesibilidad a medios físicos emitidas por el ICONTEC.
15. Que el titular del reconocimiento de edificación debe tener en cuenta las siguientes consideraciones técnicas:
 - **Consideraciones estructurales:** Reconocimiento de edificación de 4 pisos con uso residencial, grupo de uso 1. De acuerdo al peritaje estructural la edificación presenta un sistema estructural de porticos de concreto reforzado que cumple con los requisitos de disipación de energía especial DES, de acuerdo a su localización en zona de amenaza sísmica Alta, placas de entrepiso en concreto aligerado y cubierta liviana inclinada apoyada en estructura metálica. De acuerdo al concepto técnico de planeación la edificación hace parte de un proceso de legalización de barrios y el número de pisos son 3 por la carrera 20 y 4 por la carrera 20A y cumple con el número de pisos de la resolución de legalización. Se presenta peritaje estructural. No se requiere revisión estructural independiente. No requiere supervisión técnica.
 - 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.
16. 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 y la Ley 810 de 2003, sin perjuicio de las sanciones aplicables al responsable del proyecto.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. Declarar un **ACTO DE RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN** para destinación **Vivienda**, en el predio localizado en la **SECTOR 1 MANZANA I, Lote 116 barrio CRISTAL ALTO**, del Municipio de

RESOLUCION N° 26-0327 del 30 de junio de 2026

Bucaramanga, identificado con número catastral 68001-00-03-00-00-0001-0365-0-00-00-0000 y folio de matrícula inmobiliaria 300-433947 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **ANDREA MILENA SIERRA GARNICA**, 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 y demás documentos técnicos, adecuando la edificación a las normas vigentes y/o efectuando el reforzamiento estructural de la edificación.

PARÁGRAFO 1º. La edificación reconocida en la presente resolución consta de: **Se aprueba acto de reconocimiento a edificación existente para uso de vivienda en un predio esquinero con tres frentes a vía pública peatonal con área de 62,849 m². Se reconoce edificación de tres (3) pisos de altura por la Carrera 20 y cuatro (4) pisos por la Carrera 20A en el que se distribuyen cuatro (4) unidades de vivienda con un área total construida reconocida de 309,209 m². Índice de ocupación existente, índice de construcción existente.** Se aprueba teniendo en cuenta informe técnico de la secretaria de planeación 2-GDT-202604-00030150 del 15 de abril de 2026, resoluciones 0640 de 09 de noviembre de 2017 y 0421 del 31 de agosto de 2018 por medio de la cual se legaliza y regulariza el asentamiento humano El Cristal Alto y Bajo y lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, y el Acuerdo 011 de 2014 artículo 471. **ANEXOS:** Declaración juramentada de antigüedad de la edificación, peritaje técnico estructural y fotos del sitio. Se aprueba el reconocimiento de la edificación existente teniendo en cuenta los artículos 6 y 7 de la Ley 1848 de 2017, lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, el artículo 471 del Acuerdo 011 de 2014. Debe cumplir con manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008, relacionado con el Manual para el Diseño y Construcción del Espacio Público de Bucaramanga. La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. Por el contenido de los planos que se aprueban, estos no son válidos para propiedad horizontal (Art. 6 Ley 675 de 2001). **Consideraciones estructurales:** Reconocimiento de edificación de 4 pisos con uso residencial, grupo de uso 1. De acuerdo al peritaje estructural la edificación presenta un sistema estructural de porticos de concreto reforzado que cumple con los requisitos de disipación de energía especial DES, de acuerdo a su localización en zona de amenaza sísmica Alta, placas de entrepiso en concreto aligerado y cubierta liviana inclinada apoyada en estructura metálica. De acuerdo al concepto técnico de planeación la edificación hace parte de un proceso de legalización de barrios y el número de pisos son 3 por la carrera 20 y 4 por la carrera 20A y cumple con el número de pisos de la resolución de legalización. Se presenta peritaje estructural. **No se requiere revisión estructural independiente. No requiere supervisión técnica.** **Coordenadas: X: 1106034.98- Y: 1274353.09.** Las obras de adecuación a las normas vigentes o de reforzamiento estructural de la edificación, no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación del impuesto de delineación y las expensas correspondientes.

PARÁGRAFO 2º. La expedición del acto de reconocimiento de la existencia de la edificación causará los mismos gravámenes existentes para la licencia de construcción y tendrá los mismos efectos legales de una licencia de construcción. El titular del acto de reconocimiento debe cumplir con las obligaciones urbanísticas, arquitectónicas y estructurales adquiridas con el presente documento y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras.

ARTÍCULO 3º. Los planos que contienen los diseños arquitectónicos y el peritaje de reconocimiento estructural, han sido debidamente aprobados por la Curaduría Urbana 2 de Bucaramanga y hacen parte integral de la presente resolución.

ARTÍCULO 4º. El titular del reconocimiento 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:

- 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 ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- 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.
- 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



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

RESOLUCION N° 26-0327 del 30 de junio de 2026

aclaraciones que solicite el constructor. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto.

- f. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- g. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- h. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- i. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- j. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- k. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

ARTÍCULO 5º. Que el titular del reconocimiento, 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. La valla o aviso deberá indicar al menos:

- a. La clase y número de identificación del reconocimiento, y la autoridad que la expidió.
- b. El nombre o razón social del titular del reconocimiento.
- c. La dirección del inmueble.
- d. Vigencia del reconocimiento.
- 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 6º. 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:

- a. Al Arquitecto Jennifer Alvarez Quintero, con matrícula profesional A30422016-1098664142, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil Jhon Everth Garces Gordillo, con matrícula profesional 68202-315603, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.

ARTÍCULO 7º. Cuando fuere necesario intervenir o reforzar la estructura a los niveles adecuados de sismo resistente de acuerdo con la Ley 400 de 1997 y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismoresistente-NSR-10, el acto de reconocimiento otorgará un plazo de veinticuatro (24) meses, prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, para que el interesado ejecute las obras de reforzamiento, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.4.2.6 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO 8º. Notificar personalmente al solicitante, del contenido de la presente resolución en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021.

ARTÍCULO 9º. 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 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, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación personal, conforme a lo establecido en



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

RESOLUCION N° 26-0327 del 30 de junio de 2026

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 30 de junio de 2026

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

15. 11. 19



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

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

La resolución No. 26-0327 del 30 de junio de 2026, por la cual se concede un **ACTO DE RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN**, según radicación N° 68001-2-26-0067, sobre el predio ubicado en la **SECTOR 1 MANZANA I, Lote 116 CRISTAL ALTO** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número predial NPN:68001-00-03-00-00-0001-0365-0-00-00-0000, matrícula inmobiliaria 300-433947 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

Una vez transcurrido el término legal, sin que las partes interesadas hubieran interpuesto recurso alguno, queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **4 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

DEL: 4 de agosto de 2026


Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga (P)
AC/AR

Omaha