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

El suscrito **CURADOR URBANO No. 2 DE BUCARAMANGA,**
en uso de las facultades que le confiere:
la Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la ley 810 de 2003, la ley 1796 de 2016,
el Decreto No. 1077 de 2015 y los decretos modificatorios,
la norma sismo resistente NSR-10 y sus modificaciones,
el Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 P.O.T. de Bucaramanga
expidió la resolución No. **26-0402** del **6 de agosto de 2026,**
y una vez en ejecutoriado el acto administrativo que concede la revalidación de licencia expide:

REVALIDACIÓN DE LICENCIA Nº 68001-2-26-0123

Fecha de Radicación: 20 de abril de 2026

1. INFORMACION DEL PREDIO

NÚMERO PREDIAL NPN:	68001-01-05-0452-0006-000 (matriz), 68001-01-05-00-00-0452-0006-9-01-01-0001 (Apartamento 101) y NPN 68001-01-05-00-00-0452-0006-9-01-02-0002 (Apartamento 201),
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	300-70725 (Matriz), 300-387398, 300-387399
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	Carrera 10 D # 67 - 38/40
BARRIO:	Pablo VI
PROPIETARIO(s):	Maria Ofelia Ariza de Ariza,Victor Manuel Ariza Ariza,
AREA DEL PREDIO:	79,00 m²

2. DESCRIPCIÓN DE LA REVALIDACIÓN

DETALLE DEL PROYECTO:
Se concede la revalidación de la Licencia de construccion en modalidad de Modificacion y amplicacion N.º 68001-2-23-0326, expedida el 14 de marzo de 2024. Posteriormente, se radica la solicitud de Modificación de licencia vigente N.º 68001-2-25-0165, expedida el 16 de julio de 2025, vigente hasta el 14 de marzo de 2026 por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga siendo curador la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez; Anexo: Declaración bajo la gravedad de juramento sobre el avance de obra presentada por el director de Obra Arquitecta Olga Rocío Parada Bernal con matrícula profesional N.º 68700-71103 como responsable legalmente de la obra. Cualquier inconsistencia en el avance de esta será responsabilidad del titular del predio.

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido en las normas indicadas anteriormente y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 26-0402, expedida el 6 de agosto de 2026 que concede la REVALIDACIÓN. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	Olga Rocio Parada Bernal	**Matrícula:** 68700-71103
INGENIERO CALCULISTA:	Jose Yordano Fuentes Guzma	**Matrícula:** 091037-0528930
RESPONSABLE OBRA:	Olga Rocio Parada Bernal	**Matrícula:** 68700-71103

4. VIGENCIA DE LA REVALIDACIÓN HASTA: 14 de marzo de 2028

Se expide en Bucaramanga el 4 de septiembre de 2026.

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

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

NOTAS TECNICAS:

-Licencia de construcción en modalidad de modificación y ampliación para una edificación de uso residencial, en un predio con un área de 79,00m² (de acuerdo con el área del lote de la licencia anterior aprobada N.° 68001-2-14-0016); El proyecto está constituido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal identificado por el certificado de existencia y representación legal- INVISBU N.° 121. Se aprueba con base en el acto de reconocimiento de edificación en la Licencia de Construcción en Modalidad de Modificación N.° 68001-2-14-0016, expedida el 3 de julio de 2014, emitido por la Curaduría Urbana N.2 de Bucaramanga siendo curador el Ing. Alonso Enrique Butron Martínez. La intervención consiste en la modificación de dos (2) columnas ubicadas en el segundo y tercer piso de la edificación, cuenta con un área total modificada de 0,18m²; licencia de ampliación la cual amplían un piso adicional que corresponde al tercer (3) piso de la edificación, en donde se ubicara una (1) unidad de vivienda nueva ("apartamento 301") y cuenta con un área total ampliada de 22,30m², Finalmente, el proyecto se aprueba de la siguiente manera: El proyecto cuenta con tres (3) pisos de altura y tres (3) unidades de viviendas, ubicados de la siguiente manera: en el primer (1) piso "apartamento 101" unidad existente , segundo (2) piso "apartamento 201" unidad existente y tercer (3) piso de la edificación "apartamento 301" unidad nueva; la edificación cuenta con un área total construida de 192,48m² después de la intervención. Anexa para el expediente licencia y planos aprobados anteriores. Debe cumplir con el manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008, Respetar el perfil vial exigido en la norma. Conservar paramento actual. Los daños causados en la ejecución de las obras son responsabilidad del titular de la licencia. La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. Ver cuadro de áreas en planos. Consideraciones Estructurales: Ampliación de edificación que pasa de 2 a 3 pisos. Se construyen columnetas ancladas a la estructura existente. Se mantiene el sistema de pórticos de concreto reforzado con las especificaciones correspondiente. La cubierta nueva es una placa plana en concreto reforzado. Se presentan planos con especificaciones y los detalles correspondientes para la correcta ejecución de la obra. Debe presentar la localización geo referenciada de conformidad con el Acuerdo 011 de 2014 (POT 2G). Proyecto radicado en vigencia del Acuerdo 011 de 2014. Coordenadas: Falso Norte: 1276622.2529 – Falso Este: 1105838.6463.

-Consideraciones Estructurales: Ampliación de edificación que pasa de 2 a 3 pisos. Se construyen columnetas ancladas a la estructura existente. Se mantiene el sistema de pórticos de concreto reforzado con las especificaciones correspondiente. La cubierta nueva es una placa plana en concreto reforzado. Se presentan planos con especificaciones y los detalles correspondientes para la correcta ejecución de la obra.

-Modificación de licencia vigente para una edificación de uso residencial, en un predio con un área de 75,00m² (de acuerdo con el certificado de libertad y tradición N.° 300-70725); El proyecto está constituido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal identificado por el certificado de existencia y representación legal-INVISBU N.° 764. Se aprueba con base en el acto de reconocimiento de edificación contenido en la Licencia de Construcción en modalidad de Modificación N.° 68001-2-14-0016, expedida el 3 de julio de 2014 por la Curaduría Urbana N.° 2 de Bucaramanga, siendo curador el Ing. Alonso Enrique Butrón Martínez, y en la Licencia de Construcción en modalidad de Modificación y Ampliación N.° 68001-2-23-0326, expedida el 15 de marzo de 2024 y con vigencia hasta el 14 de marzo de 2026, emitida por la Curaduría Urbana N.° 2 de Bucaramanga, siendo curadora la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez. La intervención consiste en la modificación del área del lote del predio y del área construida de la edificación, manteniendo los mismos linderos establecidos en la licencia anterior, de acuerdo con lo aprobado en el Certificado de Libertad y Tradición N.° 300-70725. Cuenta con un área total modificada de 192,48m²; Finalmente, el proyecto se aprueba de la siguiente manera: El proyecto cuenta con tres (3) pisos de altura y tres (3) unidades de viviendas, ubicados de la siguiente manera: en el primer (1) piso "apartamento 101", segundo (2) piso "apartamento 201" y tercer (3) piso de la edificación "apartamento 301"; la edificación cuenta con un área total construida de 174,84m² después de la intervención. Anexa para el expediente licencia y planos aprobados anteriores. Debe cumplir con el manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008, Respetar el perfil vial exigido en la norma. Conservar paramento actual. Los daños causados en la ejecución de las obras son responsabilidad del titular de la licencia. La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. Ver cuadro de áreas en planos. Consideraciones Estructurales: Se presenta certificación

estructural en donde se indica que la modificación no afecta el sistema de resistencia sísmica debido a que únicamente se está actualizando el cuadro de áreas debido a errores. Es decir que en la presente actuación no se están aprobando memorias de cálculo ni plano de obra. Debe presentar la localización geo referenciada de conformidad con el Acuerdo 011 de 2014 (POT 2G). Proyecto radicado en vigencia del Acuerdo 011 de 2014. Coordenadas: Falso Norte: 1276622.2529 – Falso Este: 1105838.6463.
-Consideraciones Estructurales: Se presenta certificación estructural en donde se indica que la modificación no afecta el sistema de resistencia sísmica debido a que únicamente se está actualizando el cuadro de áreas debido a errores. Es decir que en la presente actuación no se están aprobando memorias de cálculo ni plano de obra.

CONSIDERACIONES BÁSICAS DECRETO 1077 DE 2015

1. De acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones:

   - En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en un cincuenta (50%) por ciento.
   - En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente, que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.
   - En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.
   - Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización en las modalidades de desarrollo o reurbanización, licencia de parcelación y licencia de construcción en modalidad distinta a la de cerramiento se deben cumplir las condiciones establecidas en el numeral 1, Y según el sistema estructural con el que cuente el proyecto lo dispuesto en los numerales 2 o 3.

1. Las revalidaciones se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia objeto de la revalidación, tendrán el mismo término de su vigencia y podrán prorrogarse por una sola vez por el término de doce (12) meses.

2. La revalidación podrá ser objeto de modificaciones; si la modificación de la revalidación incluye el cambio o inclusión de nuevos usos, se deberá adelantar trámite de citación a vecinos colindantes.

3. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015.

4. De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5° del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya

sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.

5. La ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto aprobado, para poder ser recibidas por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal de Bucaramanga.

6. El titular de la revalidación de la licencia deberá dar cumplimiento de las obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015 y que hacen parte de la licencia inicial.

7. La revalidación tendrá el mismo término de la vigencia de la licencia objeto de la revalidación, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada la revalidación, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N.° 26-0402 del 6 de agosto de 2026

Por la cual se concede una REVALIDACIÓN:

Radicación: 68001-2-26-0123

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:

C O N S I D E R A N D O:

1. Que, **Olga Rocío Parada Bernal**, identificada con cédula de ciudadanía N.° **63.498.807**, actuando en calidad de apoderada de **María Ofelia Ariza de Ariza**, identificada con cédula de ciudadanía N.° **28.439.991**, y de **Víctor Manuel Ariza Ariza**, identificado con cédula de ciudadanía N.° **2.194.565**, quienes ostentan la calidad de propietarios y representante legal de la copropiedad **Bifamiliar Ariza – Propiedad Horizontal**, respecto del predio localizado en la **Carrera 10 D # 67-38/40, barrio Pablo VI, del municipio de Bucaramanga**, identificado con los números catastrales **68001-01-05-0452-0006-000 (matriz), NPN 68001-01-05-00-00-0452-0006-9-01-01-0001 (Apartamento 101) y NPN 68001-01-05-00-00-0452-0006-9-01-02-0002 (Apartamento 201)**, y con los folios de matrícula inmobiliaria **300-70725 (matriz), 300-387398 (Apartamento 101) y 300-387399 (Apartamento 201)** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, ha solicitado la **REVALIDACIÓN de una licencia de construcción vencida**.

2. Que la solicitud de revalidación a que se refiere el numeral anterior ha sido presentada de conformidad con los requisitos exigidos por el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto No. 1077 de 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783, y el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 15 del Decreto 1783 de 2021 y la resolución 1026 de 2021.

3. Que la solicitud de revalidación de licencia fue radicada ante este despacho bajo el radicado No. **68001-2-26-0123**, con los documentos inicialmente aportados mediante ventanilla única radicado interno No. CR26-4252 del veinte (20) de abril de 2026, para el estudio correspondiente.

4. Que de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones:

    1. En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en por lo menos un cincuenta (50%) por ciento.
    2. En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente, que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.
    3. En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento. que haga sus veces.
    4. Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización en las modalidades de desarrollo o reurbanización, licencia de parcelación y licencia de construcción en modalidad distinta a la de cerramiento se deben cumplir las condiciones establecidas en el numeral 1, Y según el sistema estructural con el que cuente el proyecto lo dispuesto en los numerales 2 o 3.

5. Que el Artículo 3 del Decreto 1197 del 2016 que modifica el artículo 2.2.6.1.2.1.5. del Decreto 1077 del 2015, establece que podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y

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.

6. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.

7. Que el titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1203 de 2017.

8. Que durante el trámite administrativo el interesado allegó documentación complementaria mediante radicado de ventanilla única No. CR26-4463, CR26-4420, del veintitrés (23) de abril de 2026, CR26-4515 del 24 de abril de 2026, CR26-4661 del 29 de abril de 2026 las cuales fueron incorporadas al expediente y tenidas en cuenta para el estudio de la solicitud.

9. Que, mediante comunicación radicada en Ventanilla Única bajo el N.° CR26-4421 del 23 de abril de 2026, la parte interesada solicitó ante este Despacho el cambio de los profesionales responsables del proyecto, solicitud que fue atendida por esta Curaduría Urbana mediante comunicación radicada en Ventanilla Única bajo el N.° CE26-4960, mediante la cual se informó a la parte interesada que se accedía al cambio de profesionales solicitado, quedando registrados para el proyecto los siguientes profesionales: Director de la Construcción: Olga Rocío Parada Bernal, identificada con Matrícula Profesional N.° 68700-71103; Arquitecta: Olga Rocío Parada Bernal, identificada con Matrícula Profesional N.° 68700-71103; e Ingeniero Diseñador Estructural: José Yordano Fuentes, identificado con Matrícula Profesional N.° 091037-0528930.

10. Que, verificado el cumplimiento de los requisitos exigidos para la solicitud de revalidación, esta Curadora notificó personalmente a la parte interesada el Auto de Legal y Debida Forma el 3 de junio de 2026, encontrándose habilitada la actuación para continuar con el estudio técnico y jurídico de fondo, de conformidad con el Decreto 1077 de 2015 y demás normas concordantes.

11. Que, revisada la documentación obrante en el expediente, se verificó el cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1783 de 2021, particularmente en lo relacionado con el término para solicitar la revalidación, la manifestación bajo gravedad de juramento y el cuadro de áreas correspondiente a las obras ejecutadas y pendientes de ejecutar.

12. Que la solicitud de revalidación fue revisada y aprobada de acuerdo con la normatividad vigente, desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico por la División Técnica y Jurídica de esta Curaduría, en concordancia con el artículo 2.2.6.1.2.2.3. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 7 del Decreto 1203 de 2017.

13. Que, una vez surtido el estudio técnico y jurídico de la solicitud y determinada su viabilidad, está Curadora comunicó al interesado.

14. Que en la presente revalidación se deben tener en cuenta los siguientes aspectos:

- Las revalidaciones se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia objeto de la revalidación, tendrán el mismo término de su vigencia y podrán prorrogarse por una sola vez por el término de doce (12) meses.
- Modificación de licencia vigente para una edificación de uso residencial, en un predio con un área de 75,00m² (de acuerdo con el certificado de libertad y tradición N.° 300-70725); El proyecto está constituido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal identificado por el certificado de existencia y representación legal-INVISBU N.° 764. Se aprueba con base en el acto de reconocimiento de edificación contenido en la Licencia de Construcción en modalidad de Modificación N.° 68001-2-14-0016, expedida el 3 de julio de 2014 por la Curaduría Urbana N.° 2 de Bucaramanga, siendo curador el Ing. Alonso Enrique Butrón Martínez, y en la Licencia de Construcción en modalidad de Modificación y Ampliación N.° 68001-2-23-0326, expedida el 15 de marzo de 2024 y con vigencia hasta el 14 de marzo de 2026, emitida por la Curaduría Urbana N.° 2 de Bucaramanga, siendo curadora la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez. La intervención consiste en la modificación del área del lote del predio y del área construida de la edificación, manteniendo los mismos linderos establecidos en la licencia anterior, de acuerdo con lo aprobado en el Certificado de Libertad y Tradición N.° 300-70725. Cuenta con un área total modificada de 192,48m²; Finalmente, el proyecto se aprueba de la siguiente manera: El proyecto cuenta con tres (3) pisos de altura y tres (3) unidades de viviendas, ubicados de la siguiente manera: en el primer (1) piso "apartamento 101", segundo (2) piso "apartamento 201" y tercer (3) piso de la edificación "apartamento 301"; la edificación cuenta con un área total construida de 174,84m² después de la intervención. Anexa para el expediente licencia y planos aprobados anteriores. Debe cumplir con el manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008, Respetar el perfil vial exigido en la norma. Conservar paramento actual. Los daños causados en la ejecución de las obras son responsabilidad del titular de la licencia. La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. Ver cuadro de áreas en planos. Consideraciones Estructurales: Se presenta certificación estructural en donde se indica que la modificación no afecta el sistema de resistencia sísmica debido a que únicamente se está actualizando el cuadro de áreas debido a errores. Es decir que en la presente actuación no se están aprobando memorias de cálculo ni plano de obra. Debe presentar la localización geo referenciada de conformidad con el Acuerdo 011 de 2014 (POT 2G). Proyecto radicado en vigencia del Acuerdo 011 de 2014. Coordenadas: Falso Norte: 1276622.2529 – Falso Este: 1105838.6463.
- Consideraciones Estructurales: Se presenta certificación estructural en donde se indica que la modificación no afecta el sistema de resistencia sísmica debido a que únicamente se está actualizando el cuadro de áreas debido a errores. Es decir que en la presente actuación no se están aprobando memorias de cálculo ni plano de obra.

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

R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1°. Conceder una **REVALIDACIÓN,** para destinación **Vivienda**, en el predio localizado en la **Carrera 10 D # 67 - 38/40** barrio **Pablo VI**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-05-0452-0006-000 (matriz), NPN 68001-01-05-00-00-0452-0006-9-01-01-0001 (Apartamento 101) y NPN 68001-01-05-00-00-0452-0006-9-01-02-0002 (Apartamento 201)**y folio de matrícula inmobiliaria **300-70725 (matriz), 300-387398 (Apartamento 101) y 300-387399 (Apartamento 201)** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **Maria Ofelia Ariza de Ariza, Victor Manuel Ariza Ariza** en su calidad de propietario(s), para la culminación de las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, **Se concede revalidación a Modificación de licencia vigente N.° 68001-2-25-0165, expedida el 16 de julio de 2025, vigente hasta el 14 de marzo de 2026 por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga siendo curador la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez; Anexo: Declaración bajo la gravedad de juramento sobre el avance de obra presentada por el director de Obra Arquitecta Olga Rocío Parada Bernal con matrícula profesional N.° 68700-71103**

como responsable legalmente de la obra. Cualquier inconsistencia en el avance de esta será responsabilidad del titular del predio.

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

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

ARTÍCULO 3°. 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. A la Arquitecta Olga Rocio Parada Bernal, con matrícula profesional 68700-71103, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
b. A la Arquitecta Olga Rocio Parada Bernal, con matrícula profesional 68700-71103, como responsable legalmente de la obra.
c. Al Ingeniero civil Jose Yordano Fuentes Guzman, con matrícula profesional 091037-0528930, como responsable legalmente de los diseños estructurales, elementos no estructurales y de información contenidas en ellos.

ARTÍCULO 4°. La revalidación tendrá el mismo término de la vigencia de la licencia objeto de la revalidación, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada la revalidación, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

ARTÍCULO 5°. Notificar personalmente a los titulares, del contenido de la presente resolución en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021, y lo estipulado en el artículo 66 y siguientes de la ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO 6°. Notificar personalmente a cualquier persona que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021. Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se notificará por aviso, tal como lo ordena el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 7°. Contra éste acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano que lo expidió y de apelación ante la Oficina de Planeación o en su defecto ante el Alcalde Municipal, para que lo aclare, modifique o revoque; El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Bucaramanga, el 6 **de agosto de 2026**

CURADURÍA URBANA No. 2
DE BUCARAMANGA
Arq. Berenice

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

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

La resolución No. **26-0402** del **6 de agosto de 2026**, por la cual se concede una revalidación de licencia, según radicación N° **68001-2-26-0123**, sobre el predio ubicado en la **Carrera 10 D # 67 - 38/40 Pablo VI** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número predial NPN: **68001-01-05-0452-,68001-01-05-00-00-0452-0006-9-01-01-0001, 68001-01-05-00-00-0452-0006-9-01-02-0002**, matrícula inmobiliaria **300-70725 (Matriz), 300-387398, 300-387399** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificada personalmente a **Maria Ofelia Ariza de Ariza,Victor Manuel Ariza Ariza**.

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 septiembre de 2026**, conforme a lo establecido en el numeral 3 del artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

VIGENCIA DE LA REVALIDACIÓN DE LICENCIA

DEL: 4 de septiembre de 2026 **HASTA: 14 DE MARZO DE 2028**

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

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