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. **26-0382** del **29 de julio de 2026**, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Modalidad: MODIFICACIÓN-REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL **Nº 68001-2-26-0137**

Fecha de Radicación:27/04/2026

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(s): **UNIVERSIDAD ABIERTA Y A DISTANCIA-UNAD**
NÚMERO PREDIAL: **68001-01-02-00-00-0028-0904-9-00-00-0000**
MATRÍCULA INMOBILIARIA: **300-84819**
DIRECCIÓN DEL PREDIO: **CARRERA 27 #40-43**
BARRIO: **MEJORAS PUBLICAS**
ÁREA DEL PREDIO: **268,40 m²**

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN: 1236,09 m² **ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN:** 1.180.93m²
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: Cuatro (4) pisos de altura y Un (1) sotano
NORMA URBANÍSTICA: 25-0335NU 31/12/2026
ZONA NORMATIVA: 2 **SECTOR:** 1 **SUBSECTOR:** 1-F
AREA DE ACTIVIDAD: C-2 Comercial y de servicios livianos o al por menor
USO PREDIAL: Dotacional **ESTRATO:** 4
TRATAMIENTO: TRA-2 Renovación Reactivación 2
I.O.: Anterior aprobado **I.C.:** Anterior aprobado **VIS:** No VIS **BIC:** No BIC
UNIDADES PRIVADAS: Una (1) unidad de codigo de uso No.56 escala Metropolitana
PARQUEADEROS: No aplica

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO: Rafael Arguello Niño **Matrícula** 68700-42718
INGENIERO CALCULISTA: Miguel Antonio Peralta Hernandez **Matrícula** 68202-142524
RESPONSABLE OBRA: Andres Felipe Alvarez Moreno **Matrícula** 25202-309714
GEOTECNISTA: Jhon Everth Garces Gordillo **Matrícula** 68202-315603
ELEMENTOS NO ESTRUC.: Edwin Fernando Valencia Pinzon **Matrícula** 68202-175105
REVISOR INDEPENDIENTE: Renzo Mauricio Arias Granados **Matrícula** 68202-238251

4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: Hasta el 14 de septiembre de 2028
Se expide en Bucaramanga el 14 de septiembre de 2026.

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

5.DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Licencia de Construcción en modalidad de Modificación y Reforzamiento estructural, para uso de Dotacional, en un lote con un área de 268.40m². Según Acto de Reconocimiento y licencia de construcción No.68001-2-23-0425 Expedido el 05 de febrero de 2024 con vigencia hasta 04 de febrero de 2026 expedido por la Curaduria Urbana No.2 de Bucaramanga por la Arquitecta Berenice Catherine Moreno Gomez, Actualmente existe una construcción de Cuatro (4) pisos y Sotano, conformado por Una (1) unidad institucional con codigo de uso 56 a escala metropolitana, con un area total construida de 1.180.93m². Se aprueba la licencia de construcción en modalidad de modificación y reforzamiento estructural, con un area de modificación de 55.16 m² que corresponde a la modificación de la escalera y el ascensor y un reforzamiento estructural con un área de 1.180.93m², para un area total intervenida de 1.236.09m². Finalmente, el proyecto se aprueba de la siguiente manera: Una Edificación de Cuatro (4) pisos y Sotano, conformado por Una (1) unidad institucional con codigo de uso 56 a escala metropolitana, con área total construida despues de la intervención de 1.180.93m², se aprueba con base en la Norma urbana No.25-0335NU expedido por la Curaduria Urbana No.2 de Bucaramanga por la arquitecta Berenice Catherine Moreno Gomez según el cual queda el proyecto Indice de ocupación existente y construcción del proyecto existente. CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES: Estructuralmente la solicitud es de modificación y reforzamiento estructural una edificación de CINCO (5) niveles, localizada en el municipio de Bucaramanga, clasificado según la NSR-10 en zona de amenaza sísmica alta, actualmente consta de un sistema estructural de pórticos en concreto resistentes a momento, la modificación al reforzamiento consiste en sustituir los muros de concreto por un sistema estructural de pórticos mixtos con diagonales concéntricas con disipación especial de energía, la cimentación corresponde a zapatas aisladas unidas por vigas de amarre. Según el diseñador los índices de flexibilidad y sobre esfuerzo de los elementos existentes son mayores a 1.0, se anexa un propuesta de reforzamiento la cual consiste riostras de acero con capacidad especial de disipación de energía, las cuales se encargarán de las solicitaciones sísmicas de la edificación, adicionalmente se actualiza la estructura del ascensor a pórticos de acero y la escalera cambia a acero estructural se anexa detallado en planos. La edificación pertenece al grupo de uso 3, el proyecto SI requiere revisión independiente según ley 1796 de 13 de julio de 2016. Los Materiales utilizados para la construcción según el diseñador son: Concretos de 21 MPa y acero de refuerzo Fy: 420MPa. El grado de desempeño de los elementos no estructurales es SUPERIOR. Se anexa memoria de cálculo y planos estructurales del reforzamiento. Que el proyecto objeto de aprobación requiere revisión independiente y se da aplicabilidad a lo consignado en la LEY 1796 DEL 13/07/2016 - Artículo 6°, Certificación técnica de ocupación. Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción y previamente a la ocupación de nuevas edificaciones, el supervisor técnico independiente deberá expedir bajo la gravedad de juramento la certificación técnica de ocupación de la respectiva obra, en el cual se certificará que la obra contó con la supervisión correspondiente y que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aprobadas en la respectiva licencia. A la certificación técnica de ocupación se anexarán las actas de supervisión, las cuales no requerirán de protocolización. La certificación técnica de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública otorgada por el enajenador del predio la cual se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria del predio o predios sobre los cuales se desarrolla la edificación. Se aprueban los siguientes documentos técnicos: 4 planos estructurales, 2 planos de elementos no estructurales, 1 estudio de suelos, 1 memoria de cálculo estructural, 1 memoria de calculo de elementos no estructurales, 1 memoria de revisión independiente, 3 planos arquitectónicos, 1 plano de rutas de evacuación. Debe cumplir con manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008, relacionado con el Manual para el Diseño y Construcción del Espacio Público de Bucaramanga. La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. Los daños causados en la ejecución de las obras son responsabilidad del titular de la licencia. Por el contenido de los planos que se aprueban, estos no son válidos para propiedad horizontal (Art. 6 Ley 675 de 2001). Coordenadas Magna Sirgas: Punto 1: Y: 1279128.4315 y X:1106262.6909.

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 26-0382, expedida el 29 de julio de 2026 que concede la licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN-REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

CONSIDERACIONES BÁSICAS DECRETO 1077 DE 2015

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

2. De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 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.

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

   a. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
   a. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
   b. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
   c. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015.
   d. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
   e. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
   f. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

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

5. La licencia de construcción tendrá una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses, contados una vez quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorga la respectiva licencia, prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. 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 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.

6. El titular de la licencia debe instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. El aviso deberá indicar al menos: La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió; El nombre o razón social del titular de la licencia; La dirección del inmueble; Vigencia de la licencia; Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. El aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

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. éstos 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.

RESOLUCION N° 26-0382 del 29 de julio de 2026

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

68001-2-26-0137

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 la **UNIVERSIDAD NACIONAL ABIERTA Y A DISTANCIA – UNAD**, identificada con NIT No. **860.512.780-4**, propietaria del predio ubicado en la **Carrera 27 No. 40-43**, barrio **Mejoras Públicas**, del municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-02-00-00-0028-0904-9-00-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-84819** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de **268.40**m², destinado al **uso Dotacional**, se encuentra representada legalmente por el señor **Jaime Alberto Leal Afanador**, identificado con cédula de ciudadanía No. **19.319.431**, quien confirió poder especial al señor **Renzo Mauricio Arias Granados**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.098.637.618** para que, en nombre y representación de la Universidad, adelantará ante este despacho el trámite de **Licencia de Construcción en la modalidad de Modificación – Reforzamiento Estructural** respecto del citado inmueble.

2. Que la solicitud de licencia a la que se hizo referencia en el numeral anterior, ha sido presentada y tramitada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 15 del Decreto 1783 de 2021 y la resolución 1026 de 2021, habiendo presentado los titulares todos los documentos que para tal efecto son exigibles y dándose el trámite previsto en las normas que regulan la expedición de licencias de construcción.

3. Que mediante **radicado de Ventanilla Única CR26-3758 de fecha 8 de abril de 2026**, el señor Renzo Mauricio Arias Granados, en calidad de apoderado de la Universidad Nacional Abierta y a Distancia – UNAD, **solicitó a este despacho el desglose y traslado de los documentos que hacían parte del expediente correspondiente al trámite de licencia urbanística identificado con el radicado 68001-2-25-0303**, con el fin de que los mismos fueran incorporados y tuvieran validez dentro del presente trámite de licenciamiento urbanístico.

4. Que, en atención a la anterior solicitud, mediante comunicación CE26-3863 de fecha 10 de abril de 2026, esta Curaduría Urbana accedió a lo solicitado, autorizando el desglose y traslado de los documentos que integraban el expediente del trámite 68001-2-25-0303, para que hicieran parte del presente procedimiento administrativo de licencia urbanística.

5. Que mediante escrito radicado por Ventanilla Única bajo el consecutivo **CR26-4577 del 27 de abril de 2026, se presentó solicitud de Licencia de Construcción, en la modalidad de Modificación - Reforzamiento estructural a la cual se le asignó el radicado No. 68001-2-26-0137**, con el objeto de tramitar una Licencia de Construcción en la modalidad de Modificación- Reforzamiento Estructural, conforme a las modalidades de licenciamiento urbanístico previstas en el Decreto 1077 de 2015 y demás normas concordantes.

RESOLUCION Nº 26-0382 del 29 de julio de 2026

6. Que mediante comunicación identificada con el consecutivo CE26-5077 del 12 de mayo de 2026, remitida a través de Ventanilla Única, se notificó a la parte interesada el Acta de Radicación Incompleta, mediante la cual se le informó que la solicitud presentada no reunía la totalidad de los documentos y requisitos exigidos por la normativa urbanística vigente, razón por la cual se le requirió para que aportará la documentación e información faltante dentro del término legal establecido, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015, advirtiéndole las consecuencias legales derivadas del incumplimiento de dicho requerimiento.

7. Que mediante escritos radicados bajo el consecutivo CR26-6248 del 10 de junio de 2026, CR26-6378 del 11 de junio de 2026, CR26-6329 del 11 de junio de 2026, CR26-6349 de la misma fecha, CR26-6371 del 11 de junio de 2026, y CR26-6434 del 12 de junio de 2026, la parte interesada aportó la documentación requerida en el Acta de Radicación Incompleta, con el fin de completar la radicación de la solicitud. Revisados los documentos allegados por este despacho, se constató el cumplimiento del requerimiento efectuado, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015 y demás normas urbanísticas aplicables, procediendo a la continuación del trámite administrativo correspondiente.

8. **Que el día 17 de junio de 2026** se notificó, mediante comunicación de Ventanilla Única CE26-6566, a la parte interesada, a través de su apoderado, **el Auto de Radicación en Legal y Debida Forma** proferido por esta Curadora Urbana, mediante el cual se dejó constancia del cumplimiento de los requisitos exigidos para la radicación en legal y debida forma de la solicitud, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015, dando continuidad al trámite administrativo correspondiente.

9. Que, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, el solicitante instaló en un lugar visible del inmueble objeto de la actuación administrativa la valla informativa mediante la cual se advirtió a terceros sobre la iniciación del trámite de Licencia de Construcción en modalidad Modificación para uso de vivienda. Como prueba de su cumplimiento**, el día 18 de junio de 2026 fue allegada a este despacho, mediante la Ventanilla Única bajo el radicado CR26-6573 la fotografía que acredita la instalación de la referida valla,** la cual obra en el expediente.

10. 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 CE26-6661, CE26-6662, CE26-6663, CE26-6664, CE26-6665, CE26-6666, CE26-6667, que datan del 19 de junio de 2026, remitidas a través de la Ventanilla Única, se efectúo 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 1011058708301, 1011058708601, 1011058708401, 1011058708501, 1011058708701, 1011058708801, 1011058708901**, observando que por error involuntario inicialmente en la comunicación remitida se indicó que se trataba de una solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN LICENCIA VIGENTE cuando en realidad se trata de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN - REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL** y en aras de evitar futuras nulidades por indebida notificación a los vecinos colindantes **se procedió a remitir nuevamente la comunicación** con el fin de que, si lo estiman pertinente, se hicieran parte dentro de la actuación administrativa y ejercieran los derechos que les asisten.

RESOLUCION N° 26-0382 del 29 de julio de 2026

11. Que, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, esta **Curadora citó a los vecinos colindantes del predio objeto de la presente solicitud de licencia de construcción con modalidad modificación y reforzamiento estructural,** 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 CE26-6812, CE26-6813, CE26-6814, CE26-6815, CE26-6816, CE26-6817, CE26-6818, que datan del 19 de junio de 2026, remitidas a través de la Ventanilla Única, se efectúo 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 1011058903401, 1011058903501, 1011058903601, 1011058903701, 1011058903801, 1011058903901, 1011058904001, las cuales fueron incorporadas al expediente mediante los radicados de Ventanilla **Única CR26-7632, CR26-7633, CR26-7634, CR26-7635, CR26-7636, CR26-7637, CR26-7638** respectivamente, evidenciándose que todas las comunicaciones fueron tramitadas. No obstante, vencido el término previsto en la normatividad vigente, **ninguno de los vecinos colindantes se hizo parte dentro del trámite administrativo ni presentó observación u oposición alguna respecto de la presente solicitud.**

12. Que el Artículo 3 del Decreto 1197 del 2016 que modifica el artículo 2.2.6.1.2.1.5. del Decreto 1077 del 2015, establece que podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de inmuebles objeto de la solicitud.

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

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

15. Que este acto administrativo se expide con base en la información presentada por los solicitantes y conforme a su explícita manifestación de voluntad; en consecuencia, cualquier diferencia que pueda existir entre la información presentada y la realidad física o legal del inmueble (linderos, áreas, localización, etc.) será exclusiva responsabilidad de los solicitantes.

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

RESOLUCION N° 26-0382 del 29 de julio de 2026

17. Que, el proyecto objeto de la presente solicitud fue objeto de revisión integral por parte de las áreas Técnica y Jurídica de esta Curaduría Urbana, verificando el cumplimiento de los requisitos técnicos, jurídicos, urbanísticos, arquitectónicos y estructurales establecidos en la Ley 388 de 1997, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 011 de 2014 – Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bucaramanga, y las demás disposiciones urbanísticas y reglamentarias aplicables.

18. Que, mediante **la Ventanilla Única, bajo el radicado CR26-6759 de fecha 23 de junio de 2026, fue notificada al solicitante la viabilidad de la Licencia Urbanística identificada con el radicado No. 68001-2-26-0137**, la cual fue emitida de fecha 22 de junio de 2026, informando que, una vez verificado el cumplimiento de los requisitos técnicos, jurídicos y urbanísticos previstos en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas concordantes, la solicitud resultó viable para la expedición del correspondiente acto administrativo, quedando dicha actuación debidamente incorporada al expediente. de los cuales **tiene un término de treinta (30) días hábiles es decir, hasta el día 10 de agosto de 2026**, para que allegan los pagos completos correspondientes a expensas, mediante **la Ventanilla Única, bajo el radicado CR26-7957 de fecha 22 de julio de 2026, se recibe el pago del cargo variable, CR26-8010 de fecha 23 de julio de 2026, se recibe el ultimo pago del recibo de impuesto delineación y urbanismo y recibo de pago de estampillas PRO UIS,** se dejó constancia en el expediente administrativo de que la parte interesada acreditó el pago de las expensas y demás conceptos económicos correspondientes al trámite de Licencia de Construcción en la modalidad Modificación - Reforzamiento Estructural, dando cumplimiento a los requisitos exigidos para la expedición del acto administrativo, de conformidad con lo previsto en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas concordantes

19. Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el otorgamiento de la licencia urbanística determina la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo sobre el predio objeto de la misma, para adelantar las actuaciones de parcelación, urbanización o construcción, según corresponda, en los términos y condiciones establecidos en el respectivo acto administrativo.

20. 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.

21. Que de acuerdo con el artículo 4 de la Ley 1796 de 2016, que modifica el artículo 18 de le Ley 400 de 1997, el proyecto deberá contar con una supervisión técnica independiente del constructor, de acuerdo con lo establecido en este título y en los decretos reglamentarios correspondientes. Las obras consideradas en la presente actuación deberán ejecutarse conforme lo aprobado en la licencia de construcción, recayendo la responsabilidad sobre el constructor, diseñador estructural, y quienes hayan ostentado la titularidad del predio y de la licencia de construcción. La supervisión de que trata este artículo se exigirá sin perjuicio de la obligación que tiene el constructor de realizar todos los controles de calidad que esta ley y sus reglamentos exigen para garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobados en la respectiva licencia.

22. Que de acuerdo con el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016, una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción y previamente a la ocupación de nuevas edificaciones, el supervisor

técnico independiente deberá expedir bajo la gravedad de juramento la certificación técnica de ocupación de la respectiva obra, en el cual se certifica que la obra contó con la supervisión correspondiente y que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aprobadas en la respectiva licencia.

23. Que el proyecto de construcción debe contemplar en su diseño las condiciones que garanticen la accesibilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997, el Decreto 1538 de 2005, el Decreto 1077 de 2015 y Normas Técnicas Colombianas que tratan la accesibilidad a medios físicos emitidas por el ICONTEC.

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 la solicitud es de modificación y reforzamiento estructural una edificación de CINCO (5) niveles, localizada en el municipio de Bucaramanga, clasificado según la NSR-10 en zona de amenaza sísmica alta, actualmente consta de un sistema estructural de pórticos en concreto resistentes a momento, la modificación al reforzamiento consiste en sustituir los muros de concreto por un sistema estructural de pórticos mixtos con diagonales concéntricas con disipación especial de energía, la cimentación corresponde a zapatas aisladas unidas por vigas de amarre. Según el diseñador los índices de flexibilidad y sobre esfuerzo de los elementos existentes son mayores a 1.0, se anexa un propuesta de reforzamiento la cual consiste riostras de acero con capacidad especial de disipación de energía, las cuales se encargarán de las solicitaciones sísmicas de la edificación, adicionalmente se actualiza la estructura del ascensor a pórticos de acero y la escalera cambia a acero estructural se anexa detallado en planos. La edificación pertenece al grupo de uso 3, el proyecto SI requiere revisión independiente según ley 1796 de 13 de julio de 2016. Los Materiales utilizados para la construcción según el diseñador son: Concretos de 21 MPa y acero de refuerzo Fy: 420MPa. El grado de desempeño de los elementos no estructurales es SUPERIOR. Se anexa memoria de cálculo y planos estructurales del reforzamiento.
- Que el proyecto objeto de aprobación requiere revisión independiente y se da aplicabilidad a lo consignado en la LEY 1796 DEL 13/07/2016 - Artículo 6°, Certificación técnica de ocupación. Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción y previamente a la ocupación de nuevas edificaciones, el supervisor técnico independiente deberá expedir bajo la gravedad de juramento la certificación técnica de ocupación de la respectiva obra, en el cual se certificará que la obra contó con la supervisión correspondiente y que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aprobadas en la respectiva licencia. ---A la certificación técnica de ocupación se anexarán las actas de supervisión, las cuales no requerirán de protocolización. La certificación técnica de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública otorgada por el enajenador del predio la cual se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria del predio o predios sobre los cuales se desarrolla la edificación, así como en los folios de matrícula inmobiliaria. Se aprueban los siguientes documentos técnicos:
- * 4 planos estructurales
- * 2 planos de elementos no estructurales
- * 1 estudio de suelos

- * 1 memoria de cálculo estructural
- * 1 memoria de calculo de elementos no estructurales
- * 1 memoria de revisión independiente
- * 3 planos arquitectónicos
- * 1 plano de rutas de evacuación
- 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, si bien el proyecto objeto de la presente licencia no se encuentra sujeto a la obligación de contar con supervisión técnica independiente, el titular de la presente licencia deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 368 del Acuerdo Municipal 011 de 2014, mediante el cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bucaramanga, relacionado con las Actas de Vecindad, conforme al cual, previo al inicio de las obras autorizadas, el titular de la licencia y el constructor responsable deberán elaborar las correspondientes actas de vecindad con los propietarios y/o ocupantes de los predios colindantes, acompañadas de registro fotográfico, con el fin de dejar constancia del estado de las edificaciones vecinas, adoptar las medidas preventivas necesarias para preservar su estabilidad y facilitar la determinación de responsabilidades en caso de presentarse daños derivados de la ejecución de las obras.

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. Conceder **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **MODIFICACIÓN – REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL**, para destinación **Institucional**, respecto del predio ubicado en la **Carrera 27 No. 40-43**, barrio **Mejoras Públicas**, del municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-02-00-00-0028-0904-9-00-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-84819** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, **a favor de la UNIVERSIDAD NACIONAL ABIERTA Y A DISTANCIA – UNAD**, identificada con NIT No. **860.512.780-4**, en su calidad de propietaria del inmueble, para ejecutar las obras autorizadas de conformidad con los planos y demás documentos técnicos aprobados, los cuales hacen parte integral del presente acto administrativo, dando cumplimiento a las normas urbanísticas y demás disposiciones legales vigentes.

RESOLUCION N° 26-0382 del 29 de julio de 2026

PARÁGRAFO. Las obras autorizadas mediante el presente acto administrativo **Licencia de Construcción en modalidad de Modificación y Reforzamiento estructural, para uso de Dotacional, en un lote con un área de 268.40m². Según Acto de Reconocimiento y licencia de construcción No.68001-2-23-0425 Expedido el 05 de febrero de 2024 con vigencia hasta 04 de febrero de 2026 expedido por la Curaduria Urbana No.2 de Bucaramanga por la Arquitecta Berenice Catherine Moreno Gomez, Actualmente existe una construcción de Cuatro (4) pisos y Sotano, conformado por Una (1) unidad institucional con codigo de uso 56 a escala metropolitana, con un area total construida de 1.180.93m². Se aprueba la licencia de construcción en modalidad de modificación y reforzamiento estructural, con un area de modificación de 55.16 m² que corresponde a la modificación de la escalera y el ascensor y un reforzamiento estructural con un área de 1.180.93m², para un area total intervenida de 1.236.09m². Finalmente, el proyecto se aprueba de la siguiente manera: Una Edificación de Cuatro (4) pisos y Sotano, conformado por Una (1) unidad institucional con codigo de uso 56 a escala metropolitana, con área total construida despues de la intervención de 1.180.93m², se aprueba con base en la Norma urbana No.25-0335NU expedido por la Curaduria Urbana No.2 de Bucaramanga por la arquitecta Berenice Catherine Moreno Gomez según el cual queda el proyecto Indice de ocupación existente y construcción del proyecto existente. CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES: Estructuralmente la solicitud es de modificación y reforzamiento estructural una edificación de CINCO (5) niveles, localizada en el municipio de Bucaramanga, clasificado según la NSR-10 en zona de amenaza sísmica alta, actualmente consta de un sistema estructural de pórticos en concreto resistentes a momento, la modificación al reforzamiento consiste en sustituir los muros de concreto por un sistema estructural de pórticos mixtos con diagonales concéntricas con disipación especial de energía, la cimentación corresponde a zapatas aisladas unidas por vigas de amarre. Según el diseñador los índices de flexibilidad y sobre esfuerzo de los elementos existentes son mayores a 1.0, se anexa un propuesta de reforzamiento la cual consiste riostras de acero con capacidad especial de disipación de energía, las cuales se encargarán de las solicitaciones sísmicas de la edificación, adicionalmente se actualiza la estructura del ascensor a pórticos de acero y la escalera cambia a acero estructural se anexa detallado en planos. La edificación pertenece al grupo de uso 3, el proyecto SI requiere revisión independiente según ley 1796 de 13 de julio de 2016. Los Materiales utilizados para la construcción según el diseñador son: Concretos de 21 MPa y acero de refuerzo Fy: 420MPa. El grado de desempeño de los elementos no estructurales es SUPERIOR. Se anexa memoria de cálculo y planos estructurales del reforzamiento. Que el proyecto objeto de aprobación requiere revisión independiente y se da aplicabilidad a lo consignado en la LEY 1796 DEL 13/07/2016 - Artículo 6°, Certificación técnica de ocupación. Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción y previamente a la ocupación de nuevas edificaciones, el supervisor técnico independiente deberá expedir bajo la gravedad de juramento la certificación técnica de ocupación de la respectiva obra, en el cual se certificará que la obra contó con la supervisión correspondiente y que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aprobadas en la respectiva licencia. A la certificación técnica de ocupación se anexarán las actas de supervisión, las cuales no requerirán de protocolización. La certificación técnica de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública otorgada por el enajenador del predio la cual se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria del predio o predios sobre los cuales se desarrolla la edificación. Se aprueban los siguientes documentos técnicos: 4 planos estructurales, 2 planos de elementos no estructurales, 1 estudio de suelos, 1 memoria de cálculo estructural, 1 memoria de calculo de elementos no estructurales, 1 memoria de revisión independiente, 3 planos arquitectónicos, 1 plano de rutas de evacuación. 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.**

RESOLUCION N° 26-0382 del 29 de julio de 2026

La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. Los daños causados en la ejecución de las obras son responsabilidad del titular de la licencia. Por el contenido de los planos que se aprueban, estos no son válidos para propiedad horizontal (Art. 6 Ley 675 de 2001). Coordenadas Magna Sirgas: Punto 1: Y: 1279128.4315 y X:1106262.6909. de conformidad con los planos y documentos técnicos aprobados que hacen parte integral de la presente licencia. Dichas obras no podrán iniciarse hasta tanto la presente resolución se encuentre debidamente ejecutoriada y se haya efectuado el pago de los impuestos, tributos y expensas a que haya lugar.

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

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

a. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
b. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
c. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
d. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015.
e. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto.
f. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
g. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
h. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
i. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
j. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
k. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

ARTÍCULO 4°. El titular de la licencia, tal como lo establece el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, debe instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de

RESOLUCION Nº 26-0382 del 29 de julio de 2026

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 5º. 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 Rafael Arguello Niño, con matrícula profesional 68700-42718, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos** y de la información contenida en ellos.
b. Al Ingeniero civil **Miguel Antonio Peralta Hernandez, con matrícula profesional 68202-142524, como responsable legalmente de los diseños estructurales** y de información contenidas en ellos.
c. Al Ingeniero civil **Edwin Fernando Valencia Pinzon, con matrícula profesional 68202-175105, como responsable legalmente de los diseños elementos No estructurales** y de información contenidas en ellos.
d. Al Ingeniero civil **Renzo Mauricio Arias Granados, con matrícula profesional 68202-238251, como responsable legalmente de La revisión independiente de los diseños estructurales** y de información contenidas en ellos.
e. Al Ingeniero **Andres Felipe Alvarez Moreno, con matrícula profesional 25202-309714, como responsable legalmente de la obra**.
f. Al Ingeniero civil geotecnista **Jhon Everth Garces Gordillo, con matrícula profesional 68202-315603, como responsable legalmente del estudio geotécnico** y de suelos.

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

RESOLUCION N° 26-0382 del 29 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, modificado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021 y lo estipulado en el artículo 66 y siguientes de la ley 1437 de 2011.

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

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

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 **29 de julio de 2026**

CURADURÍA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

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

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

CERTIFICACION EJECUTORIA

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

La resolución No. **26-0382** del **29 de julio de 2026**, por la cual se concede **MODIFICACIÓN-REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL**, según radicación N° **68001-2-26-0137**, sobre el predio ubicado en la **Carrera 27 No. 40-43**, barrio **Mejoras Públicas**, del municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-02-00-00-0028-0904-9-00-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-84819** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificada personalmente a RENZO MAURICIIO ARIAS GRANADOS, Identificado con cedula de ciudadanía No.1.098.637.618, en su calidad de apoderado del señor Jaime Alberto Leal Afanador en calidad de representante legal de la **UNIVERSIDAD NACIONAL ABIERTA Y A DISTANCIA – UNAD**, identificada con NIT No. **860.512.780-4**

Una vez transcurrido el término legal, sin que las partes interesadas hubieran interpuesto recurso alguno, queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **14 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 LICENCIA: 14 de septiembre de 2028

EXPEDIDA EL: 14 de septiembre de 2026

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