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. **26-0464** del **15 de septiembre de 2026,**
y una vez en ejecutoriado el acto administrativo que concede la revalidación de licencia expide:

REVALIDACIÓN DE LICENCIA N° 68001-2-26-0277

Fecha de Radicación: 30 de julio de 2026

1. INFORMACION DEL PREDIO

NÚMERO PREDIAL NPN:	68001-01-05-00-00-0487-0009-0-00-00-0000
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	300-20400
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	Carrera 12 A Occ # 44A – 13
BARRIO:	1 de Mayo
PROPIETARIO(s):	Libardo Falcon Castellanos, Claudia Leonor Lopez Quintero
AREA DEL PREDIO:	105,14 m²

2. DESCRIPCIÓN DE LA REVALIDACIÓN

DETALLE DEL PROYECTO:
Se concede revalidación a Licencia de construcción en Modalidad de Modificación-Ampliación-Reforzamiento estructural N.° 68001-2-24-0030 la cual fue emitida junto a un acto de reconocimiento de la edificación, expedida el 20 de mayo de 2024, vigente hasta el 20 de mayo 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 Ingeniero Otoniel Diaz Pedraza con matrícula profesional N.° 68202-28190 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 26-0464, expedida el 15 de septiembre de 2026 que concede la REVALIDACIÓN. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. VIGENCIA DE LA REVALIDACIÓN HASTA: 20 de mayo de 2028

Se expide en Bucaramanga 28 de septiembre de 2026

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

Arq. Rene Garnica Castillo (E)
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga Encargado
AR

4. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	Laura Juliana Bohorquez Basto	**Matrícula:** A30382020-1098776400
INGENIERO CALCULISTA:	Otoniel Diaz Pedraza	**Matrícula:** 68202-28190
RESPONSABLE OBRA:	Otoniel Diaz Pedraza	**Matrícula:** 68202-28190
ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES:	Otoniel Diaz Pedraza	**Matrícula:** 68202-28190

NOTAS TECNICAS:

Acto de Reconocimiento y Licencia de Construcción en modalidad de Modificación, Ampliación, Reforzamiento estructural para una edificación de uso residencial en un lote con área de 105,14m². Se reconoce inicialmente una edificación de dos (2) Pisos de altura, para una (1) unidad de vivienda, en la cual la edificación consta de un (1) cupo de parqueo vehicular y cuenta con un total de área construida reconocida de 133,74m²., Se adiciona la licencia de construcción en modalidad de modificación para el cumplimiento normativo actual vigente y para fines de diseño, con un total de área modificada de 99,09m², también se adiciona la licencia de construcción en modalidad de ampliación, en donde amplían un área construida en el segundo (2) piso, con un área ampliada de 60,94m², amplían el tercer (3) piso de la edificación con un área ampliada de 75,75m² y la terraza con un área ampliada de 10,00m², para un total de área ampliada de 146,69m². Finalmente, se aprueba una edificación de tres (3) pisos de altura y terraza, en donde se ubican tres (3) unidades de vivienda distribuidos de la siguiente manera: en el primer (1) piso: se ubica un (1) cupo de parqueo vehicular y "apartamento 101", en el segundo (2) piso: "apartamento 201", en el tercer (3) piso de la edificación "apartamento 301" y una terraza común, con un área total construida de la edificación de 243,81m² después de la intervención. Debe cumplir con lo indicado en las observaciones del concepto de norma urbana No. 23-0252NU expedida por la curaduría urbana N.° 2 de Bucaramanga. De acuerdo con el Artículo 471°. Reconocimiento de la existencia de edificaciones, en el punto 5. "Cuando con el acto de reconocimiento se tramite licencia de construcción en las modalidades de ampliación o adecuación el área ampliada y/o adecuada debe cumplir con todas las normas urbanísticas vigentes"; se da cumplimiento a este punto proyectando el retroceso y paramento normativo en el segundo, tercer (3) piso y terraza de la edificación. Teniendo en cuenta el artículo 2.2.6.1.2.2.5 y 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 del 2015, se informó y se envió copia del reconocimiento a la secretaria de Planeación Municipal el día 5 de marzo de 2024 mediante oficio, dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 471 del Acuerdo 011 de 2014, obteniendo respuesta por parte de la secretaria de planeación el día 19 de marzo de 2024 con informe técnico No. 2-GDT-202403-00015431 del 18 de marzo de 2024. 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. ANEXOS: Declaración juramentada de antigüedad de la edificación, peritaje técnico estructural. Consideraciones estructurales: Reconocimiento de edificación de 2 pisos de uso residencial, grupo de uso 1, localizada en el municipio de Bucaramanga clasificado según la NSR10 en zona de amenaza sísmica ALTA. Se presenta ampliación en altura quedando de 3 pisos, se presenta diseño que cumple con los parámetros de disipación especial de energía DES. Sistema estructural de pórticos de concreto reforzado, placas de entrepiso en concreto aligerado. Cubierta con las mismas características de los entrepisos. Sistema de cimentación de zapatas individuales unidas con vigas. Se realizan modificaciones consistentes en implementar aislamiento posterior y modificaciones en muros divisorios. Se presentan planos estructurales actualizados y plano de elementos no estructurales con las especificaciones y los detalles necesarios para la ejecución del proyecto. 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. Coordenadas: Norte: 1.277.206.91 – Este: 1.103.315.63.

Consideraciones estructurales:
Reconocimiento de edificación de 2 pisos de uso residencial, grupo de uso 1, localizada en el municipio de Bucaramanga clasificado según la NSR10 en zona de amenaza sísmica ALTA. Se presenta ampliación en altura quedando de 3 pisos, se presenta diseño que cumple con los parámetros de disipación especial de energía DES. Sistema estructural de pórticos de concreto reforzado, placas de entrepiso en concreto aligerado. Cubierta con las mismas características de los entrepisos. Sistema de cimentación de zapatas individuales unidas con vigas. Se realizan modificaciones consistentes en implementar aislamiento posterior y modificaciones en muros divisorios. Se presentan planos estructurales actualizados y plano de elementos no estructurales con las especificaciones y los detalles necesarios para la ejecución del proyecto.

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.° 26-0464 del 15 de septiembre de 2026

Por la cual se concede una REVALIDACIÓN:

Radicación: 68001-2-26-0277

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 **Libardo Falcon Castellanos** identificado con cédula(s) de ciudadanía N.° **91.487.930, Claudia Leonor Lopez Quintero** identificada con cédula(s) de ciudadanía N.° **37.724.256** en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **Carrera 12 A Occ # 44A – 13** barrio **1 de Mayo** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral NPN: **68001-01-05-00-00-0487-0009-0-00-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-20400** de la oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, ha(n) solicitado la **REVALIDACIÓN**, de una licencia 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 **N.° 68001-2-26-0277**, con los documentos inicialmente aportados mediante ventanilla única radicado interno No. CR26-8388 del treinta (30) de julio 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 la solicitud de revalidación objeto del presente pronunciamiento recae sobre el Acto de Reconocimiento de Edificación y Licencia de Construcción en las modalidades de Modificación, Ampliación y Reforzamiento Estructural No. 68001-2-24-0030, expedido el 20 de mayo de 2024 por este despacho.

6. 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.

7. 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.

8. 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.

9. Que el día **03 de agosto de 2026**, mediante comunicación identificada con el consecutivo **CE26-8538**, remitida a través de ventanilla única, se notificó a la parte interesada el acta de radicación incompleta, mediante la cual se le informó que la solicitud presentada no reunía la totalidad de los documentos y requisitos exigidos por la normativa urbanística vigente, razón por la cual se requirió el aporte de la documentación e información faltante dentro del término legal establecido para completar la radicación, con la advertencia de que, de no atenderse el requerimiento en dicho plazo, se aplicarían las consecuencias previstas en el Decreto 1077 de 2015 para este tipo de actuaciones

10. Que durante el trámite administrativo el interesado allegó documentación complementaria mediante radicado de ventanilla única No. CR26-9091, del dieciocho (18) de agosto de 2026, las cuales fueron incorporadas al expediente y tenidas en cuenta para el estudio de la solicitud.

11. Que, verificado el cumplimiento de los requisitos exigidos para la solicitud de revalidación, esta Curadora notificó a través de ventanilla única CE26-9564 a la parte interesada el Auto de Legal y Debida Forma el 26 de agosto 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.

12. 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.

13. 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.

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

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.
- Acto de Reconocimiento y Licencia de Construcción en modalidad de Modificación, Ampliación,Reforzamiento estructural para una edificación de uso residencial en un lote con área de 105,14m². Se reconoce inicialmente una edificación de dos (2) Pisos de altura, para una (1) unidad de vivienda, en la cual la edificación consta de un (1) cupo de parqueo vehicular y cuenta con un total de área construida reconocida de 133,74m²., Se adiciona la licencia de construcción en modalidad de modificación para el cumplimiento normativo actual vigente y para fines de diseño, con un total de área modificada de 99,09m², también se adiciona la licencia de construcción en modalidad de ampliación, en donde amplían un área construida en el segundo (2) piso, con un área ampliada de 60,94m², amplían el tercer (3) piso de la edificación con un área ampliada de 75,75m² y la terraza con un área ampliada de 10,00m², para un total de área ampliada de 146,69m². Finalmente, se aprueba una edificación de tres (3) pisos de altura y terraza, en donde se ubican tres (3) unidades de vivienda distribuidos de la siguiente manera: en el primer (1) piso: se ubica un (1) cupo de parqueo vehicular y "apartamento 101", en el segundo (2) piso: "apartamento 201", en el tercer (3) piso de la edificación "apartamento 301" y una terraza común, con un área total construida de la edificación de 243,81m² después de la intervención. Debe cumplir con lo indicado en las observaciones del concepto de norma urbana No. 23-0252NU expedida por la curaduría urbana N.° 2 de Bucaramanga. De acuerdo con el Artículo 471°. Reconocimiento de la existencia de edificaciones, en el punto 5. "Cuando con el acto de reconocimiento se tramite licencia de construcción en las modalidades de ampliación o adecuación el área ampliada y/o adecuada debe cumplir con todas las normas urbanísticas vigentes"; se da cumplimiento a este punto proyectando el retroceso y paramento normativo en el segundo, tercer (3) piso y terraza de la edificación. Teniendo en cuenta el artículo 2.2.6.1.2.2.5 y 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 del 2015, se informó y se envió copia del reconocimiento a la secretaria de Planeación Municipal el día 5 de marzo de 2024 mediante oficio, dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 471 del Acuerdo 011 de 2014, obteniendo respuesta por parte de la secretaria de planeación el día 19 de marzo de 2024 con informe técnico No. 2-GDT-202403-00015431 del 18 de marzo de 2024. 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. ANEXOS: Declaración juramentada de antigüedad de la edificación, peritaje técnico estructural. Consideraciones estructurales: Reconocimiento de edificación de 2 pisos de uso residencial, grupo de uso 1, localizada en el municipio de Bucaramanga clasificado según la NSR10 en zona de amenaza sísmica ALTA. Se presenta ampliación en altura quedando de 3 pisos, se presenta diseño que cumple con los parámetros de disipación especial de energía DES. Sistema estructural de pórticos de concreto reforzado, placas de entrepiso en concreto aligerado. Cubierta con las mismas características de los entrepisos. Sistema de cimentación de zapatas individuales unidas con vigas. Se realizan modificaciones consistentes en implementar aislamiento posterior y modificaciones en muros divisorios. Se presentan planos estructurales actualizados y plano de elementos no estructurales con las especificaciones y los detalles necesarios para la ejecución del proyecto. 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. Coordenadas: Norte: 1.277.206.91 – Este: 1.103.315.63.

- Consideraciones estructurales: Reconocimiento de edificación de 2 pisos de uso residencial, grupo de uso 1, localizada en el municipio de Bucaramanga clasificado según la NSR10 en zona de amenaza sísmica ALTA. Se presenta ampliación en altura quedando de 3 pisos, se presenta diseño que cumple con los parámetros de disipación especial de energía DES. Sistema estructural de pórticos de concreto reforzado, placas de entrepiso en concreto aligerado. Cubierta con las mismas características de los entrepisos. Sistema de cimentación de zapatas individuales unidas con vigas. Se realizan modificaciones consistentes en implementar aislamiento posterior y modificaciones en

muros divisorios. Se presentan planos estructurales actualizados y plano de elementos no estructurales con las especificaciones y los detalles necesarios para la ejecución del proyecto.

14. Que, Anexan: Declaración bajo la gravedad de juramento sobre el avance de obra presentada del 65% por el director de Obra Ingeniero Otoniel Diaz Pedraza con matrícula profesional N.° 68202-28190 como responsable legalmente de la obra. Cualquier inconsistencia en el avance de esta será responsabilidad del titular del predio.

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 12 A Occ # 44A – 13** barrio **1 de Mayo**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral NPN: **68001-01-05-00-00-0487-0009-0-00-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-20400** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **Libardo Falcon Castellanos, Claudia Leonor Lopez Quintero** en su calidad de propietario(s), para la culminación de las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, **Se concede revalidación a Licencia de construcción en Modalidad de Modificación- Ampliación-Reforzamiento estructural N.° 68001-2-24-0030 la cual fue emitida junto a un acto de reconocimiento de la edificación, expedida el 20 de mayo de 2024, vigente hasta el 20 de mayo 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 Ingeniero Otoniel Diaz Pedraza con matrícula profesional N.° 68202-28190 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. Al Ingeniero civil Otoniel Diaz Pedraza, con matrícula profesional 68202-28190, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
b. Al arquitecto Laura Juliana Bohorquez Basto, con matrícula A30382020-1098776400, como responsable de los diseños arquitectónicos.
c. Al Ingeniero civil Otoniel Diaz Pedraza, con matrícula profesional 68202-28190, como responsable legalmente de los diseños de los elementos no estructurales y de información contenidas en ellos.
d. Al Ingeniero Otoniel Diaz Pedraza, con matrícula profesional 68202-28190, como responsable legalmente de la obra.

Los profesionales reconocidos en este artículo responderán por la veracidad, idoneidad, rigor de información, estudios, diseños y actividades que suscriban, en los términos previstos en la ley.

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 **15 de septiembre de 2026**

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

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. **26-0464** del **15 de septiembre de 2026**, por la cual se concede una revalidación de licencia, según radicación N° **68001-2-26-0277**, sobre el predio ubicado en la **Carrera 12 A Occ # 44A – 13 1 de Mayo** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número predial NPN: **68001-01-05-00-00-0487-0009-0-00-00-0000**, matrícula inmobiliaria **300-20400** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificada personalmente a **Libardo Falcon Castellanos**.

Una vez transcurrido el término legal, sin que las partes interesadas hubieran interpuesto recurso alguno, queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **28 de 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: 28 de septiembre de 2026 **HASTA: 20 de mayo de 2028**

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

Arq. Rene Garnica Castillo (E)
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga Encargado
AR

