



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

**RESOLUCION N° 24-0073 del 15 de febrero de 2024**

**Por la cual se niega una solicitud de licencia**

**Radicación: 68001-2-23-0487**

**El Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga**, en uso de sus facultades legales y las conferidas por la Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la ley 810 de 2003, la ley 1796 de 2016, el Decreto 1077 de 2015, el Decreto 2218 de 2015, el Decreto 1197 de 2016, el Decreto 1203 de 2017, el Decreto 1783 de 2021, el Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 P.O.T. de Bucaramanga, y:

**CONSIDERANDO:**

1. Que **LINA SOFIA CAMARGO MANTILLA**, con cédula(s) de ciudadanía N°. **37.748.084**, en su calidad de Apoderada de la señora **ANDREA MARMOLEJO DUEÑAS**, con cédula(s) de ciudadanía N°. **1.098.604.406**, en su calidad de representante legal de la empresa **FUERZA DENTAL SAS**, con Nit N°. **900954316-0**, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **CALLE 63 #30-119** barrio **MERCEDES** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-02-0170-0016-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-27690** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, presentó ante ésta Curaduría una solicitud de **ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN y licencia de construcción en la modalidad de MODIFICACIÓN y DEMOLICIÓN PARCIAL**, para destinación **Comercio y/o Servicios**.
2. Que la anterior solicitud ha sido tramitada de conformidad con el Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 15 del Decreto 1783 de 2021 y la resolución 1026 de 2021, habiendo presentado los tramitantes, los documentos que para tal efecto se exigen.
3. Que el proyecto arquitectónico, estructural y legal fue revisado de acuerdo con las normas legales vigentes, por funcionarios de esta Curaduría.
4. Que el proyecto presentado a consideración y revisado, **deberá ser negado en razón de conformidad con el informe técnico 2-GDT- 202402-00005266 del día 12 de Febrero de 2024, expedido por la Secretaria de Planeación Municipal**, donde se informa lo evidenciado en sitio en el momento de la visita, es preciso señalar que no está dando cumplimiento a lo dispuesto en el ARTICULO 2.26.4.1.1 Reconocimiento de la existencia de edificaciones –Decreto 1077 de 2015, por lo tanto no es procedente realizar declaración de existencia de la edificación. Refiere particularmente la secretaria de Planeación Municipal No.3 ... **“Se adelantan obras en el momento de la visita”** y en las conclusiones **“Revisada la información disponible de imágenes, en las plataformas públicas geográficas, Google maps, el visor geográfico catastral del Area Metropolitana de Bucaramanga, donde además se encuentra, la ficha predial, con la ultima actualización del área construida registrada y visita al predio , se concluye: -La edificabilidad presentada en planos arquitectónicos, objeto del acto de reconocimiento de 4 pisos, no concuerda con la trazabilidad registrada en cuanto a edificabilidad preexistente de 3 pisos.”** ( negrita fuera de texto original) Por lo cual la edificación no cumplen con los cinco (5) años de antigüedad antes de la entrada en vigencia de la ley 1848 de 2017. Así como lo indica el :  
*“ARTÍCULO 6°. Reconocimiento de la existencia de edificaciones. El reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia, siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento, al momento de la entrada en vigencia de la presente ley. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.”*
5. Bajo la anterior premisa, la Curaduría Urbana acoge el concepto de la secretaria de Planeación.

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

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1°.-** Negar la licencia de **ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN y licencia de construcción con modalidad MODIFICACIÓN y DEMOLICIÓN PARCIAL** presentada por **FUERZA DENTAL SAS**, para la obra que se desarrollaría en el predio ubicado en la **CALLE 63 #30-119** del Barrio **MERCEDES**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-02-0170-0016-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-27690** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, de acuerdo con lo indicado en el considerando 4.



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

**RESOLUCION N° 24-0073 del 15 de febrero de 2024**

**ARTÍCULO 2°.-** 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 3°.-** Notificar personalmente a la Secretaria de Planeación Municipal, y la Secretaria de Interior.

**ARTÍCULO 4°** Archivar el expediente de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 de 2015.

**ARTÍCULO 5°.-** 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 5°.-** La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

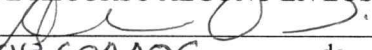
Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Bucaramanga, el 15 de febrero de 2024

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

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

CONSTANCIA:  
SE INFORMA AL TITULAR DE LOS TRAMITES ARRIBA ENUNCIADOS, QUE CONTRA EL PRESENTE NO PROCEDE RECURSO ALGUNO EN LOS TERMINOS DE LEY.

FIRMA:   
cc. 1043604A06 de B199 EN CALIDAD DE:

ASÍ LAS COSAS SE DA POR EJECUTORIADO EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO EL

16 febrero 2024

Curadora Urbano No. 2 de Bucaramanga  
DE BUCARAMANGA  
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez



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

Bucaramanga, jueves, 15 de febrero de 2024

68001-2-23-0487

Señor(a)

**FUERZA DENTAL SAS**  
**LINA SOFIA CAMARGO MANTILLA**

linasca@hotmail.com

Ciudad

24-1671-

**Ref.: Citación para notificación de resolución.**

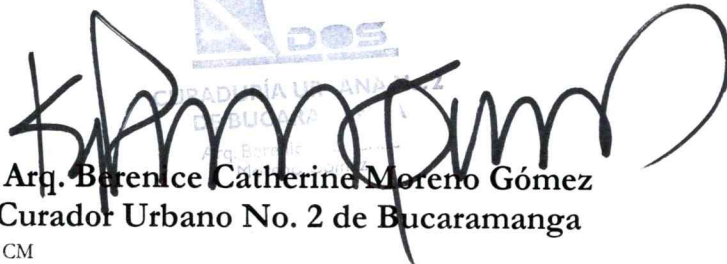
Respetado señor(a):

Atentamente me permito citarlo(a), para que en un término máximo de cinco días hábiles, contados a partir de la fecha de recibo de esta comunicación, comparezca ante esta Curaduría Urbana, con el objeto de notificarlo(a) personalmente del contenido de la resolución 24-0073 del 15 de febrero de 2024, por la cual se resuelve la solicitud de RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN-MODIFICACIÓN-DEMOLICIÓN PARCIAL, para el predio ubicado en la CALLE 63 #30-119 MERCEDES.

Para esta diligencia, el interesado deberá identificarse con la Cédula de Ciudadanía, si es persona natural; cuando se trate de persona jurídica a través del representante legal.

Atentamente,



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

Handwritten signature

CE23-0487

CURADURIA 2 BUCARAMANGA <contacto@curaduria2bucaramanga.co>

Vie 16/02/2024 2:19 PM

Para:Lina Camargo Mantilla <linasca@hotmail.com>

Cco:Carolina Melendez <carolinamelendez@curaduria2bucaramanga.onmicrosoft.com>

📎 1 archivos adjuntos (434 KB)

CE24-1671.pdf;

## - citación para notificación de Resolución

CORDIAL SALUDO

Señor(a) FUERZA DENTALES SAS / LINA SOFIA CAMARGO MANTILLA

CE24-1671

Citación para notificación de resolución 24-0073 expedida para la licencia 23-0487

se agradece acusar el recibido

Atentamente,





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

Bucaramanga, 20 de febrero de 2024.

Señores(a):  
**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA**  
Att. Arq. Lyda Ximena Rodríguez Acevedo  
[secretariaplaneacion@bucaramanga.gov.co](mailto:secretariaplaneacion@bucaramanga.gov.co)  
Arq. LUIS CARLOS PARRA SALAZAR  
Curador Urbano Uno de Bucaramanga  
[curaduriaurbana1@gmail.com](mailto:curaduriaurbana1@gmail.com)  
Ciudad

CE \_\_\_\_\_

Ref.: **INFORMACION LICENCIA NEGADA.**

En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 2.2.6.1.2.3.11. del Decreto 1077 de 2015, procedemos a indicar las solicitudes que han sido negadas, para conocimiento y fines pertinentes:

RADICADO	MODALIDAD SOLICITUD	DIRECCION PREDIO	MATRICULA	NUMERO PREDIAL	TITULAR SOLICITUD
68001-2-23-0487	RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN-MODIFICACIÓN-DEMOLICIÓN PARCIAL	CALLE 63 #30-119	300-27690	68001-01-02-0170-0016-000	FUERZA DENTAL SAS

**CAUSA DE LA NEGACIÓN:** De conformidad con el informe técnico 2GDT202402 00005266 del día 12 de febrero de 2024, expedido por la secretaria de Planeación Municipal, donde se informa lo evidenciado en sitio en el momento de la visita, es preciso señalar que no está dando cumplimiento a lo dispuesto en el ARTICULO 2.26.4.1.1 Reconocimiento de la existencia de edificaciones –Decreto 1077 de 2015, por lo tanto, no es procedente realizar declaración de existencia de la edificación. Refiere particularmente la secretaria de Planeación Municipal No.3 ... “Se adelantan obras en el momento de la visita” y en las conclusiones “Revisada la información disponible de imágenes, en las plataformas públicas geográficas, Google maps, el visor geográfico catastral del Area Metropolitana de Bucaramanga, donde además se encuentra, la ficha predial, con la última actualización del área construida registrada y visita al predio , se concluye: La edificabilidad presentada en planos arquitectónicos, objeto del acto de reconocimiento de 4 pisos, no concuerda con la trazabilidad registrada en cuanto a edificabilidad preexistente de 3 pisos.” (negrita fuera de texto original) Por lo cual la edificación no cumple con los cinco (5) años de antigüedad antes de la entrada en vigor de la ley 1848 de 2017. Así como lo indica el: “ARTÍCULO 6°. Reconocimiento de la existencia de edificaciones. El reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia, siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento, al momento de la entrada en vigencia de la presente ley. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.”

Se anexa copia de la Resolución en firme No. 24-0073 del 15 de febrero de 2024 por medio de la cual se niega la solicitud; copia de informe técnico 2-GDT- 202402-00005266 donde se corrobora obras en ejecución en sitio.

El presente oficio es con copia a. ING. GABRIEL ALEXIS MEDINA DELGADO, subsecretario de planeación y a Inspección de Control Urbano y Ornato.

  
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez  
Curador Urbano N.2 de Bucaramanga

RESOLUCION N° 24-0073 del 15 de febrero de 2024.

Por la cual se niega una solicitud de licencia

Radicación: 68001-2-23-0487

El Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga, en uso de sus facultades legales y las conferidas por la Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la ley 810 de 2003, la ley 1796 de 2016, el Decreto 1077 de 2015, el Decreto 2218 de 2015, el Decreto 1197 de 2016, el Decreto 1203 de 2017, el Decreto 1783 de 2021, el Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 P.O.T. de Bucaramanga, y:

CONSIDERANDO:

1. Que LINA SOFIA CAMARGO MANTILLA, con cédula(s) de ciudadanía N° 37.748.084, en su calidad de Apoderada de la señora ANDREA MARMOLEJO DUEÑAS, con cédula(s) de ciudadanía N° 1.098.604.406, en su calidad de representante legal de la empresa FUERZA DENTAL SAS, con Nit N° 900954316-0, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la CALLE 63 #30-119 barrio MERCEDES del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral 68001-01-02-0170-0016-000 y folio de matrícula inmobiliaria 300-27690 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, presentó ante ésta Curaduría una solicitud de ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN y licencia de construcción en la modalidad de MODIFICACIÓN y DEMOLICIÓN PARCIAL, para destinación Comercio y/o Servicios.
2. Que la anterior solicitud ha sido tramitada de conformidad con el Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 15 del Decreto 1783 de 2021 y la resolución 1026 de 2021, habiendo presentado los tramitantes, los documentos que para tal efecto se exigen.
3. Que el proyecto arquitectónico, estructural y legal fue revisado de acuerdo con las normas legales vigentes, por funcionarios de esta Curaduría.
4. Que el proyecto presentado a consideración y revisado, deberá ser negado en razón de conformidad con el informe técnico 2-GDT- 202402-00005266 del día 12 de Febrero de 2024, expedido por la Secretaria de Planeación Municipal, donde se informa lo evidenciado en sitio en el momento de la visita, es preciso señalar que no está dando cumplimiento a lo dispuesto en el ARTICULO 2.26.4.1.1 Reconocimiento de la existencia de edificaciones -Decreto 1077 de 2015, por lo tanto no es procedente realizar declaración de existencia de la edificación. Refiere particularmente la secretaria de Planeación Municipal No.3 ... "Se adelantan obras en el momento de la visita" y en las conclusiones "Revisada la información disponible de imágenes, en las plataformas públicas geográficas, Google maps, el visor geográfico catastral del Area Metropolitana de Bucaramanga, donde además se encuentra la ficha predial, con la ultima actualización del área construida registrada y visita al predio, se concluye: -La edificabilidad presentada en planos arquitectónicos, objeto del acto de reconocimiento de 4 pisos, no concuerda con la trazabilidad registrada en cuanto a edificabilidad preexistente de 3 pisos." (negrita fuera de texto original) Por lo cual la edificación no cumplen con los cinco (5) años de antigüedad antes de la entrada en vigencia de la ley 1848 de 2017. Así como lo indica el:  
"ARTÍCULO 6°. Reconocimiento de la existencia de edificaciones. El reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia, siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento, al momento de la entrada en vigencia de la presente ley. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa."
5. Bajo la anterior premisa, la Curaduría Urbana acoge el concepto de la secretaria de Planeación.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- Negar la licencia de ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN y licencia de construcción con modalidad MODIFICACIÓN y DEMOLICIÓN PARCIAL presentada por FUERZA DENTAL SAS, para la obra que se desarrollaría en el predio ubicado en la CALLE 63 #30-119 del Barrio MERCEDES, del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral 68001-01-02-0170-0016-000 y folio de matrícula inmobiliaria 300-27690 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, de acuerdo con lo indicado en el considerando 4.



RE: ENVIAR COMUNICACIÓN NEGACIÓN DE ACTO DE RECONOCIMIENTO JUNTO CON LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ART. 2.2.6.1.2.3.11 D.1077/2015 / PROYECTO 68001-2-23-0487

CURADURIA 2 BUCARAMANGA <contacto@curaduria2bucaramanga.co>

Mar 20/02/2024 10:10

Para: Curador Urbano Uno <curaduriaurbana1@gmail.com>

 [CE24-1843 INFORMACION LICENCIA NEGADA CALLE 63 30-119 68001-2-23-0487 1.pdf](#)

CORDIAL SALUDO

CE24-1843

Señores

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA 202402-00027026

Att. Arq. Lyda Ximena Rodríguez Acevedo SECRETARIA DE PLANEACIÓN

copia a. ING. GABRIEL ALEXIS MEDINA DELGADO, subsecretario de planeación y a Inspección de Control Urbano y Ornato.

ARQ: LUIS CARLOS PARRA SALAZAR

CURADOR URBANO UNO DE BUCARAMANGA

**Ref:** Notificación de negación, bajo Resolución 24-0073 del 15 de febrero de 2024, para el radicado 68001-2-23-0487

se agradece acusar el recibido

Atentamente,

Jurídica

---

**De:** Valentina herrera <Valentinaherrera@curaduria2Bucaramanga.onmicrosoft.com>

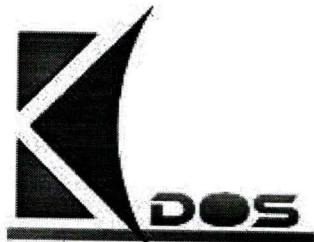
**Enviado:** martes, 20 de febrero de 2024 4:52 p. m.

**Para:** CURADURIA 2 BUCARAMANGA <contacto@curaduria2bucaramanga.co>

**Cc:** Carolina Melendez <CarolinaMelendez@curaduria2Bucaramanga.onmicrosoft.com>

**Asunto:** ENVIAR COMUNICACIÓN NEGACIÓN DE ACTO DE RECONOCIMIENTO JUNTO CON LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ART. 2.2.6.1.2.3.11 D.1077/2015 / PROYECTO 68001-2-23-0487





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

**AVISO**

Bucaramanga, 26 de febrero  
de 2024

68001-2-23-0487

Señor(a)

**FUERZA DENTAL SAS**

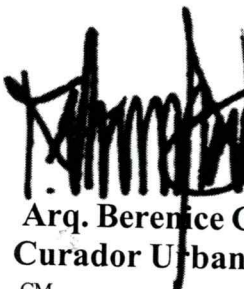
linasca@hotmail.com

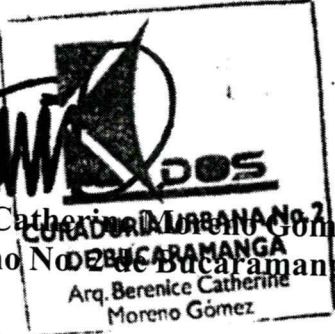
Por medio del presente AVISO, en cumplimiento de lo ordenado por el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se le(s) notifica, del contenido de la resolución 24-0073 del 15 de febrero de 2024, expedida por la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga por la cual se niega la solicitud de RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN-MODIFICACIÓN-DEMOLICIÓN PARCIAL, para el predio ubicado en la CALLE 63 #30-119, anexando copia del acto administrativo mencionado.

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, dentro de los 10 días siguientes a su notificación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y artículos 66, 69 y 76 de la ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Así mismo se advierte que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de entrega del aviso en su lugar de destino.

Atentamente:

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




Anexo lo anunciado.

**RV: AVISO DE NEGACIÓN 23-0487**

CURADURIA 2 BUCARAMANGA <contacto@curaduria2bucaramanga.co>

Lun 26/02/2024 11:35

Para:Lina Camargo Mantilla <linasca@hotmail.com>

 2 archivos adjuntos (1 MB)

68001-2-23-0487RESO.pdf; AvisoPropietario - 23-0487.pdf;

BUEN DÍA

Señor(a)

**FUERZA DENTAL SAS**

[linasca@hotmail.com](mailto:linasca@hotmail.com)

**CE24-2080**

**Ref: Notificación por aviso de resolución 24-0073 de la negación 23-0387**

se agradece acusar el recibido

atentamente