



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

## **RESOLUCIÓN No. 24-0330** (10 de mayo de 2024)

**Por la cual se procede a resolver el recurso de Reposición y Apelación**

### **EL CURADOR URBANO DE BUCARAMANGA No. 2**

En el uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, Decreto 1077 de 2015 y los artículos 74 y S.S., del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y el Decreto Municipal 088 del 17 de junio de 2022 por medio del cual se realiza una designación en provisionalidad como Curador Urbano Dos de Bucaramanga

### **CONSIDERACIONES:**

Procede el Despacho a resolver el recurso de Reposición y Apelación interpuesto **RICARDO SIERRA GONZÁLEZ**, contra la Resolución No. **24-0106** de fecha 27 de febrero de 2024:

#### **I. ANTECEDENTES**

Que **Oliva Serrano Zarate**, identificado con cédula(s) de ciudadanía N.º **28.487.927**, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **Calle 51 # 12 - 65** barrio **Candiles** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-05-0264-0058-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-21510** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de **157,50 m<sup>2</sup>**, ha(n) solicitado licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **DEMOLICIÓN-OBRA NUEVA**, para destinación **Vivienda**.

Presentando el titular todos los documentos que para tal efecto se exigen y una vez cumplido el procedimiento previsto en el Decreto 1077 de 2015, se procedió expedir la Resolución No. **24-0106 del 27 de febrero de 2024**, por el cual se ordena conceder **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **DEMOLICIÓN-OBRA NUEVA** para el uso de **Vivienda**.

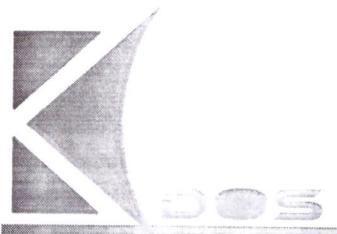
Expedido el acto administrativo anteriormente señalado, se procede a efectuar la notificación personal de terceros y vecinos colindantes de conformidad con lo establecido en la Ley 1437 de 2011.

Que, dentro de la oportunidad procesal, el señor **RICARDO SIERRA GONZÁLEZ**, en calidad de vecino colindante presenta recurso de **REPOSICIÓN** y en **SUBSIDIO APELACION**, contra la resolución que concede **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **DEMOLICIÓN-OBRA NUEVA** para el uso de **Vivienda**.

Que el 22 de marzo de 2024, mediante auto se avoca conocimiento de los recursos interpuestos y se ordena en los términos del Decreto 1077 de 2015 **ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.9**, correr traslado del Recurso interpuesto a los titulares de la licencia, quienes guardaron silencio dentro del término concedido.

#### **II. ARGUMENTOS DE LOS RECURSOS INTERPUESTOS.**

Calle 36 No. 23-69, Bucaramanga, Colombia  
(7)6352808-6352809



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

Cabe señalar el recurrente sustenta sus recursos, exponiendo sus argumentos, mediante hechos, en los cuales se advierte grosso modo lo siguiente:

### **1. RESPECTO A LA FOTOGRAFIA DE LA VALLA**

Indica el recurrente, que la titular del trámite efectuó la instalación de una valla publicitaria en la obra que sugiere falsamente la legalidad del proyecto.

Esta valla no está asociada con el terreno en cuestión ni con el dueño legítimo, lo que podría indicar la comisión de un delito urbanístico relacionado con la falsificación o manipulación de información sobre la licencia urbanística.

Conforme a la respuesta de la Curaduría bajo número interno CR23-9096 la valla publicitaria que supuestamente le pertenecía a la señora OLIVA, realmente era el reconocimiento a una licencia de construcción en la modalidad de Modificación-Ampliación y reforzamiento estructural, para un predio ubicado como LOTE 4 DIVINO NIÑO, del barrio DIVINO NIÑO, cuyo titulas es la señora JULIETH ANDREA DURAN.

Este acto de aparentar legalidad mediante la instalación de señalización engañosa es un asunto grave que no solo viola las normativas urbanísticas, sino que también puede tener implicaciones legales significativas para los involucrados.

Es crucial que las autoridades realicen una investigación exhaustiva para determinar la extensión de las irregularidades y aplicar las sanciones correspondientes. La integridad del ordenamiento urbano y la confianza en el sistema de licencias dependen de la capacidad de las autoridades para hacer cumplir la ley y castigar las infracciones de manera efectiva. Como consecuencia de la instalación de la valla falsa se está adelantando ante la Fiscalía General de la Nación investigación por el delito de FALSEDAD MATERIAL DE DOCUMENTO PUBLICO artículo 287 del Código penal con el radicado **680016000160202326431**, le solicito respetuosamente a la Curaduría y a la Oficina Asesora de Planeación solicitar el expediente en la Fiscalía con el fin de verificar la veracidad de los hechos.

### **2. FRENTE A QUE NO HAY CLARIDAD EN LA DEFINICIÓN DE DEMOLICIÓN-OBRA NUEVA:**

Establece el recurrente, que una licencia de construcción pretende garantizar la preservación y restauración del ordenamiento jurídico en materia urbanística, es así, que estas se expiden con el fin de servir como un límite legal a las posibles conductas arbitrarias de quienes quieren realizar una edificación en su propiedad y que lo quieran hacer en contravención de la ley y los derechos de los vecinos que habitan en las cercanías del proyecto.

Es por ello por lo que las licencias deben contar con unas directrices que deben ser acatadas por los titulares del proyecto urbanístico.

En el presente caso, las directrices deben ser claras, concisas y precisas en el acto administrativo, debido a los antecedentes repetitivos de ir en contra vía del ordenamiento legal, la ética y la convivencia ciudadana, como es, que la señora OLIVA SERRANO ZARATE ha incurrido en conductas que contravienen el orden público.

Calle 36 No. 23-69, Bucaramanga, Colombia  
(7)6352808-6352809



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

Entre las infracciones cometidas se encuentra las que están documentadas en el **informe técnico No. 1165-2021** aprobado el 08 de abril de 2021 por la Secretaría de Planeación, donde se evidencia:

*"...1. Ausencia de licencias de construcción: La obra se ha llevado a cabo sin las autorizaciones legales necesarias.*

*2. Planos no aprobados: Los diseños y esquemas de la construcción no han recibido la aprobación oficial requerida.*

*3. Incumplimiento de la Norma Urbana: La construcción no se ajusta a las regulaciones urbanísticas establecidas.*

*4. Construcción con servidumbre de vista no autorizada: Se han realizado obras que violan la privacidad visual de las propiedades vecinas, las cuales deben ser rectificadas mediante el cierre completo de dichas vistas.*

*5. Área de infracción: Se ha determinado que la construcción ilegal abarca un área de 320 m<sup>2</sup>..."*

Indica, que la señora OLIVA SERRANO ZARATE ha ido en contra vía de la ética y la convivencia ciudadana ya que la construcción adelantada tiene una servidumbre negativa hecho que vulnera el derecho a la privacidad de los vecinos.

También ha ocasionado daños a la propiedad del recurrente lo que se conoce en el Código de Policía como PERTURBACIÓN A LA PROPIEDAD conducta que daña la convivencia ciudadana.

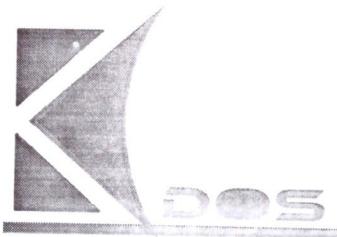
La resolución emitida Licencia de Construcción en la modalidad de Demolición-Obra Nueva no proporciona una definición clara y comprensiva de lo que esta modalidad implica. Esta falta de claridad puede dar lugar a interpretaciones erróneas o a la ejecución de obras que no se alinean con el espíritu de la normativa vigente. Por tanto, es importante que el acto especifique con precisión los siguientes aspectos:

**1. Demolición Total:** La modalidad de Demolición-Obra Nueva debe implicar la demolición completa de la estructura existente. Esto significa que todos los elementos constructivos anteriores deben ser removidos, dejando el terreno en condiciones adecuadas para iniciar una nueva construcción. No debe haber ambigüedad en cuanto a la extensión de la demolición; se requiere que sea total y absoluta, sin dejar vestigios de la edificación previa.

**2. Construcción de Nueva Estructura:** Tras la demolición, la nueva estructura debe ser edificada desde cero, siguiendo todas las regulaciones urbanísticas, ambientales y de seguridad pertinentes. La nueva edificación debe cumplir con los estándares actuales de construcción, incluyendo, pero no limitándose a, sismo resistencia, eficiencia energética, accesibilidad y sostenibilidad.

**3. Cumplimiento de Regulaciones y Normativas:** La nueva obra debe adherirse estrictamente a todas las normativas aplicables, tanto a nivel nacional como municipal. Esto incluye el cumplimiento de las disposiciones del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10), las normativas ambientales vigentes, y las regulaciones locales del Plan de Ordenamiento Territorial (P.O.T.).

Calle 36 No. 23-69, Bucaramanga, Colombia  
(7)6352808-6352809



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

**4. Supervisión y Verificación:** Dada la importancia de asegurar que la modalidad de Demolición-Obra Nueva se lleve a cabo conforme a lo estipulado, es esencial que la Curaduría Urbana establezca mecanismos de supervisión y verificación rigurosos. Esto debe incluir inspecciones periódicas y la obligación de presentar informes detallados de progreso por parte del titular de la licencia.

**5. Transparencia y Responsabilidad:** La resolución debe establecer claramente las responsabilidades del titular de la licencia en caso de incumplimiento de la modalidad de Demolición-Obra Nueva. Debe haber transparencia en el proceso y mecanismos claros para la rendición de cuentas.

En relación con la resolución que otorga la Licencia de Construcción en modalidad de Demolición-Obra Nueva a la señora Olivia Serrano Zarate, es de vital importancia abordar los antecedentes de incumplimiento que pesan sobre la mencionada titular. Estos antecedentes no solo son indicativos de prácticas previas contrarias a la ley, sino que también suscitan serias dudas sobre la integridad y legalidad de los proyectos futuros.

En vista de lo anterior, se solicita que la resolución sea modificada para reflejar y abordar estos antecedentes de incumplimiento. Es imperativo que la resolución incluya cláusulas que:

1. Detallen las consecuencias de cualquier desviación del proceso de Demolición-Obra Nueva.
2. Establezcan un marco claro para la supervisión y el reporte de las actividades de construcción.
3. Requieran la presentación de garantías o fianzas que aseguren el cumplimiento de las obligaciones legales y urbanísticas.
4. Así como los antecedentes de incumplimiento efectuados por la titular del trámite de solicitud de licencia y que han sido puestos en conocimiento por el recurrente.

### III. CONSIDERACIONES

Procede la Curaduría Urbana a adoptar la decisión en la presente causa:

#### **1. FRENTE AL ARGUMENTO VULNERACIÓN AL DEBIDO PROCESO FOTOGRAFIA DE LA VALLA:**

Efectuada la verificación de los requisitos estipulados en la Resolución No. 1025 de 2021 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, para la radicación en legal y debida forma, y que se procediera a realizar el estudio por parte del Grupo Interdisciplinario de la Curadora Urbana, se surtió el procedimiento previsto en el Decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.6.1.2.2.1, esto es, citar a los vecinos colindantes del inmueble o inmuebles objeto de" la solicitud para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos, lo que se realizó mediante correo certificado, haciéndose parte el hoy recurrente.

Para el caso en concreto, tenemos que la comunicación se realizó en los términos del mencionado artículo 2.2.6.1.2.2.1, indicándose el número de radicación, la fecha de

Calle 36 No. 23-69, Bucaramanga, Colombia  
(7)6352808-6352809



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

radicación, el objeto de la solicitud, los solicitantes, y cuál era el objeto de la comunicación, citación que se realizó a través de la empresa ENVIAMOS.

Así mismo, se dio cumplimiento a lo previsto en el parágrafo 1 del mentado artículo 2.2.6.1.2.2.1, esto es, se realizó la exigencia de la instalación de la valla informativa legible desde la vía pública, en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, indicando el número de radicación, fecha de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto, que se someterá a estudio de la autoridad competente, para que sea verificado, tramitado y el mismo sea ajustado a los fines normativos que persiguen las normas urbanísticas, de edificabilidad y sismo resistentes vigentes y de lo cual se exigió la fotografía que evidencia su instalación.

Dicho lo anterior, y en lo que respecta a la valla informativa, indicamos que acorde con lo definido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, desde el día siguiente a la fecha de radicación en legal y debida forma de solicitudes de proyectos de parcelación, urbanización y construcción en cualquiera de sus modalidades, el petitionario de la licencia deberá instalar una valla resistente a la intemperie de fondo amarillo y letras negras, con una dimensión mínima de un metro (1.00m) por setenta (70) centímetros, en lugar visible y que la misma sea legible desde la vía pública, en la que se advierta a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, indicando el número de radicación, fecha de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto.

En el caso en concreto del proyecto radicado No. 68001-2-23-0253, dicha actuación se surtió, y es así, que el titular allegó la fotografía de la valla de informativa, lo que se realizó el 17 de agosto de 2023 bajo el consecutivo de ventanilla única CR24-9406, y del que se anexa copia para su conocimiento.

La fotografía allegada contiene las características del proyecto e identifica la radicación de este 68001-2-23-0253 tal como lo define el Decreto 1077 de 2015, no evidenciándose sobre este aspecto en el expediente fraude procesal alguno para el ejercicio de acciones judiciales por ello; de la misma forma, no se ha emitido acto administrativo que resuelva la solicitud de licencia, para que se evidencia falsedad en dicho documento por parte del titular de la solicitud, es decir, no se ha realizado falsedad sobre el documento público que corresponde a la licencia respectiva.

Es así, que frente a este aspecto, no se tiene dentro del expediente que haya aportado por el titular la valla informativa indicada por el recurrente, por lo cual, los motivos que dieron lugar a la conducta de la titular del trámite, de instalar una valla en sitio que no corresponde al trámite realizado, no son del resorte de conocimiento del Curador Urbano, debido a que la competencia de efectuar controles de obra y verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas responde a los Alcaldes Municipales o Inspectores de Policía en los términos definidos en el Decreto 1077 de 2015.

## **2. FRENTE A LA EJECUCION DE OBRAS Y LOS DAÑOS PRODUCIDOS POR OBRA:**

Es pertinente señalar, que la Curadora Urbana Dos de Bucaramanga, durante el ejercicio de sus funciones, ha efectuado aquello que corresponde a su competencia, estos son, a

Calle 36 No. 23-69, Bucaramanga, Colombia  
(7)6352808-6352809



**CURADURÍA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA**  
Arq. Berenice Cativa Pin Moreno Gómez

dar cumplimiento a las normas urbanísticas vigentes en los proyectos aprobados, de acuerdo con la modalidad de cada una de ellas.

El Curador Urbano en desarrollo de sus actividades, tales como el estudio, el trámite y la expedición de las licencias de urbanismo, construcción, parcelación, demolición, reconocimiento, loteo o subdivisión de predios a solicitud del interesado, es autónomo, pero tiene su límite en el cumplimiento cabal de las normas urbanísticas expidiendo las licencias que la ley le faculta y en la forma reglada inherente a la función, en concordancia con los principios de la función administrativa y las reglas específicas de la misión que desempeñan.

De acuerdo con lo anterior, se observa que el Curador urbano de conformidad con el Decreto 1077 de 2015 que compila el Decreto 1469 de 2010, es la autoridad municipal competente para la práctica, entre otras, de las siguientes actuaciones: estudio jurídico del proyecto del cual se solicita licencia, así como un estudio técnico, el suministro de información sobre las normas urbanísticas aplicables al predio o predios objeto del proyecto, la rendición de los conceptos que sobre las normas urbanísticas aplicables se soliciten, la aprobación al proyecto urbanístico general y a los planos requeridos para acogerse al régimen de propiedad horizontal en caso de que se trate de un proyecto sometido a este régimen, la revisión del diseño estructural y la certificación del cumplimiento de las normas con base en las cuales se expedirá la licencia.

Lo anterior teniendo en cuenta que de acuerdo con la *ley 388 de 1.997*, el curador urbano es "un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de urbanismo o de construcción, a petición del interesado en adelantar proyectos de urbanización o de edificación, en las zonas o áreas de la ciudad que la administración municipal le haya determinado como de su jurisdicción". Es decir ejerce una función pública que consiste en "la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito o municipio, a través del otorgamiento de licencias de urbanización y de construcción". (art. 101).

La anterior aclaración se realiza principalmente para definir la competencia y el alcance del curador Urbano, toda vez que en varios de los apartes del recurso se infieren otras circunstancias como controles de obra, alinderamiento, visitas e inspecciones oculares entre otros contextos que en nada se relacionan con las funciones del Curador y particularmente con el trámite específico.

El trámite objeto de estudio y que fue aprobado en el acto recurrido, en vigencia del Acuerdo 011 de 2014 Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga, la norma sismoresistente NSR-10, y demás normas urbanísticas vigentes, exigiéndose para el caso por tratarse de un solicitud de Demolición-Obra Nueva, estudio de suelos, memorias y planos que contienen el diseño estructural, así como los planos arquitectónicos, en el cual se efectúan las exigencias contempladas para la edificación aprobada en planos, esto es aislamientos posteriores, aislamientos sísmicos, y sin ventanas sobre culatas que colindan con predios vecinos que constituyan servidumbre de vista.

En lo que corresponde a la verificación del cumplimiento de la licencia, los planos aprobados, así como la norma urbanística con la cual se concedió la misma, es importante señalar que el estudio, trámite y expedición de licencia, conlleva por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente a la práctica, entre otras, de las

Calle 36 No. 23-69, Bucaramanga, Colombia  
(7)6352808-6352809



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

siguientes actuaciones: estudio jurídico del proyecto del cual se solicita licencia, así como un estudio técnico, el suministro de información sobre las normas urbanísticas aplicables al predio o predios objeto del proyecto, la rendición de los conceptos que sobre las normas urbanísticas aplicables se soliciten, la aprobación al proyecto urbanístico general y a los planos requeridos para acogerse al régimen de propiedad horizontal en caso de que se trate de un proyecto sometido a este régimen, la revisión del diseño estructural y la certificación del cumplimiento de las normas con base en las cuales se expedirá la licencia lo cual se efectuó por parte de esta curaduría

Así las cosas, si bien es cierto lo manifestado por el recurrente frente a que a la Curaduría le compete el conocer la norma para verificar su cumplimiento, esta verificación es respecto al proyecto que se aprobará; es decir por parte del Curador se debe conforme lo establece el Decreto 1077 de 2015, verificar sobre planos el cumplimiento de la normatividad desde el punto de vista jurídico, arquitectónico y estructural, siendo el proyecto objeto de la licencia recurrida revisado con rigor de acuerdo con el POT de Bucaramanga, la norma sismoresistente NSR-10, Decreto 1077 de 2015 y demás normas de edificación vigentes, motivo por el cual fue aprobado.

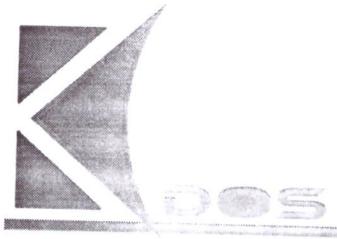
Es importante señalar, que un proceso es la aprobación de un proyecto y otro la ejecución de las obra conforme o contrario a la respectiva Licencia Urbanística sea cual sea su modalidad; es así entonces que el trámite administrativo de expedición de licencia urbanística en cualquier modalidad le corresponde al Curador Urbano, quien estudia, tramita y aprueba un proyecto urbanístico radicado legal y en debida forma, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial y demás disposiciones legales, por lo tanto, este no verifica que las obras que se ejecuten por los propietarios o responsables del proyecto cumplan las normas urbanísticas.

Y es que el otorgamiento de la licencia determina la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de esta en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia.

En tal sentido, tenemos que conforme al Decreto 1077 de 2015 se efectuó el estudio jurídico y técnico de la solicitud de licencia de obra nueva y por cumplir el diseño arquitectónico y estructural con las normas urbanísticas vigentes, se procedió a conceder la misma.

Por su parte en lo que corresponde a la ejecución de obras sin licencia o contrario a las licencias aprobadas, es pertinente señalar que el control urbano y ornato de las obras que se ejecutan de conformidad con la Ley 388 de 1997 y Ley 810 de 2003, es de competencia de los alcaldes o sus delegados realizarlo, es decir ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general.

Calle 36 No. 23-69, Bucaramanga, Colombia  
(7)6352808-6352809



CURADURÍA URBANA NO. 3 DE BUCARAMANGA  
Arq. Berenice Carballo Moreno Gómez

En todo caso, la inspección y seguimiento de los proyectos se realizará mediante inspecciones periódicas por parte de la autoridad municipal, durante y después de la ejecución de las obras; es decir que el Curador Urbano no es el encargado de vigilar que las obras se ejecuten con licencia o que contando con licencias se dé cumplimiento a lo aprobado en la misma, pues esta competencia le compete al alcalde municipal por disposición legal como se informó con anterioridad.

Así las cosas, no se puede proceder por esta Curaduría a efectuar un control de obra, y por ende realizar la vista de inspección a fin de verificar que el titular de solicitud de licencia cumpla con la normatividad urbanística vigente esto es no ejecutar obras sin licencia o contrario a las licencias, por no ser la autoridad competente para ejercer el control urbano y ornato del Municipio de Bucaramanga, y mucho menos para emitir concepto técnico respecto de las obras que se ejecutan, pues tal y como se informó el Curador conforme a lo establecido en el Decreto 1077 de 2010, estudia, trámite y expide las Licencias Urbanísticas cualquiera que sea su modalidad, conforme a las normas urbanísticas vigentes, ello debido a que la expedición de la licencia urbanística implica la certificación de que el proyecto objeto de solicitud da cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones en que se fundamenta y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo.

De otra parte, es necesario señalar que 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 esta 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.

Así entonces el titular de la licencia deberá dar cumplimiento de las siguientes obligaciones, que a continuación se enuncian así, y que están descritas en el acto recurrido en el artículo 3 de la parte resolutive:

*"...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. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 (Decreto 945 de 2017).*

Calle 36 No. 23-69, Bucaramanga, Colombia  
(7)6352808-6352809



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

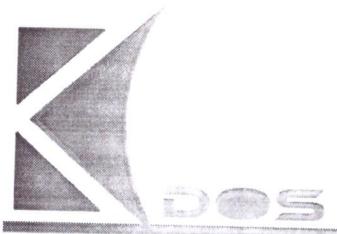
- e. *Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor. Las consultas y aclaraciones deberán 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. *Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6º de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.*
- h. *Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.*
- i. *Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.*
- j. *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.*
- k. *Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.*
- l. *Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.*
- m. *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.*
- n. *Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles...”*

Es así entonces 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, obligación esta que le compete al titular de la licencia y responsable de la obra, y no de las Curadurías Urbanas.

En lo que respecta a los daños que se llegaren a ocasionar con la ejecución de las obras, igualmente no es competencia de los Curadores Urbanos dirimir dichos conflictos; sin embargo, es importante señalar que el titular de la Licencia conforme a lo establecido en el Decreto 2150 de 1995 artículo 60, es responsable de los perjuicios que cause a terceros:

*“...Artículo 60º.- Cumplimiento de obligaciones. El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella, y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras...”*

Calle 36 No. 23-69, Bucaramanga, Colombia  
(7)6352808-6352809



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

Por lo anterior, cualquier perjuicio que sea causado a terceros por parte del particular titular de la licencia e imputable a este con ocasión a la ejecución de la obra, debe ser resarcido por este, pues el artículo señalado anteriormente, le impone esta obligación, la cual igualmente se le hace saber al titular en la licencia expedida.

Es así entonces, el trámite objeto de recurso, se efectuó conforme a lo estipulado en la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios, así como el Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto 1077 de 2015, NSR-10 y habiendo presentado el titular todos los documentos que para tal efecto se exigen y una vez cumplida toda la tramitación ante Urbano de Bucaramanga No. 2, se procedió a conceder la licencia solicitada, ello debido a que el proyecto Arquitectónico y Estructural fue revisado y aprobado de acuerdo a las normas legales vigentes, estableciéndose que cumple no solo con las normas respecto de edificabilidad y sismoresistentes, sino que igualmente con el uso del suelo establecido para para el predio objeto de solicitud de licencia que corresponde a **VIVIENDA**; de la misma forma, el proyecto aprobado no invade espacio público, toda vez que por parte nuestra no se aprueban obras ejecutadas fuera del paramento de construcción.

**En todo caso, le corresponderá al Municipio de Bucaramanga – Inspección de Policía, efectuar el control de obra respectivo, y de ser el caso, ordenar la demolición de obras ejecutadas fuera del paramento de construcción conforme a las competencias establecidas en el Decreto 1077 de 2015.**

Así las cosas, la revisión realizada sobre la solicitud de licencia de construcción en modalidad de DEMOLICION-OBRA NUEVA radicada bajo No. 68001-2-23-0253, se llevó a cabo bajo los lineamientos y parámetros legales, por consiguiente, sobre este aspecto no prospera el cargo del recurso interpuesto.

### **3. RESPECTO A LOS REPAROS DEL ACTO ADMINISTRATIVO**

Ahora bien, será del resorte de este recurso, entrar a definir los aspectos de los reparos del recurrente así:

El artículo 2.2.6.1.2.3, del Decreto 1077 de 2015, establece sobre el contenido de la licencia, el cual se resuelve mediante acto administrativo de carácter particular y concreto, lo siguiente:

**“...ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3. Contenido de la licencia.** La licencia se adoptará mediante acto administrativo de carácter particular y concreto y contendrá por lo menos:

1. Número secuencial de la licencia y su fecha de expedición.
2. Tipo de licencia y modalidad.
3. Vigencia.
4. Nombre e identificación del titular de la licencia, al igual que del urbanizador, parcelador y/o del constructor responsable.
5. Datos del predio:
  - 5.1 Folio de matrícula inmobiliaria del predio o del de mayor extensión del que este forme parte.
  - 5.2 Dirección o ubicación del predio con plano de localización.
6. Las licencias de construcción deberán contener la descripción de las características básicas del proyecto aprobado, identificando cuando menos: uso, área del lote, área construida, número de

Calle 36 No. 23-69, Bucaramanga, Colombia  
(7)6352808-6352809



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

pisos, número de unidades privadas aprobadas, estacionamientos, índices de ocupación y de construcción. En el caso de licencias de urbanización y parcelación estas deberán incluir cómo mínimo los usos permitidos, los índices de ocupación y de construcción, los cuadros de áreas de la totalidad del proyecto y sus etapas, así como las normas urbanísticas de edificabilidad con las cuáles se desarrollarán las futuras construcciones y las obligaciones de cesiones públicas para espacio público, equipamiento o vías.

7. Planos impresos aprobados por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias.

8. Constancia que se trata de vivienda de interés social cuando la licencia incluya este tipo de vivienda.

9. Señalar la obligación de someter a supervisión técnica independiente la ejecución de la edificación cuando se trate de proyectos que requirieron y fueron objeto de revisión independiente de diseños estructurales.

10. Señalar, para los proyectos de vivienda nueva que requirieron revisión independiente de diseños estructurales, la obligación de obtener el Certificado de Ocupación antes de efectuarse la transferencia de los bienes inmuebles resultantes y/o su ocupación.

11. Indicar el cumplimiento de las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

12. Las cargas, obligaciones y los compromisos adquiridos por el titular, así como los correspondientes aprovechamientos urbanísticos cuando a ello haya lugar, que resulten de su participación en un sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios según lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial o las normas que lo reglamenten o complementen.

**PARÁGRAFO.** En caso de que sea viable la expedición de la licencia, el interesado deberá proporcionar una copia de los planos y demás estudios que hacen parte de la licencia, para que sean firmados por la autoridad competente en el momento de expedir el correspondiente acto administrativo.

Si la copia no se aporta, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de la licencia podrá reproducir a costa del titular la copia impresa de los planos y demás estudios que hacen parte de la licencia.

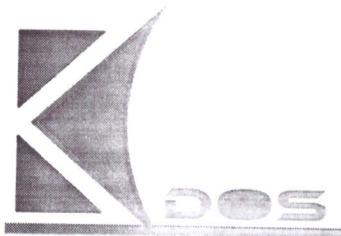
La mencionada copia se entregará al titular de la licencia con el acto administrativo que resuelva la solicitud y los originales de la licencia serán conservados por el curador urbano, incluyendo de ser el caso, las memorias y planos donde conste la revisión independiente de los diseños estructurales, y posteriormente se entregarán a la autoridad municipal o distrital competente encargada del archivo y custodia de estos documentos.

Para los trámites adelantados por medios electrónicos se atenderá lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en las demás reglamentaciones que se expidan para el efecto.

(Modificado por el Art. 22 del Decreto 1783 de 2021)  
(Decreto 1469 de 2010, artículo 38, Modificado Decreto 1203 de 2017, artículo 10)..."

Referenciado lo anterior, tenemos que el acto recurrido, responde los preceptos normativos estipulados, frente al contenido de la licencia, el cual no tiene imprecisiones en la descripciones que el recurrente establece, cada uno de los articulados, regula condiciones normativas definidas en el Decreto 1077 de 2015, así como los procedimientos previstos para la expedición del mismo, obligaciones que el titular debe dar cumplimiento, al ejecutar las obras, así como procesos que debe surtir en dichas obras, como lo es la instalación de aviso en el que informa sobre las obras aprobadas, que debe permanecer durante todo el tiempo de ejecución de la obra, los profesionales que fueron reconocidos como responsables, el termino de vigencia de la licencia, y los procedimientos que deben surtir para notificación y publicidad del acto administrativo.

Calle 36 No. 23-69, Bucaramanga, Colombia  
(7)6352808-6352809



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

Ahora, frente a lo aprobado por parte nuestra, se observa, que si bien el acto administrativo contiene las condiciones normativas que establece el Decreto 1077 de 2015, también es cierto, que en el acto recurrido no se indican las condiciones respecto a las obras de demolición a ejecutar, esto, es en que consiste la demolición, así mismo no se efectúan una descripción de los antecedentes del acto, esto es, de las aspectos expuestos en la intervención que hizo el recurrente en calidad de vecino colindantes y que corresponde a las conductas contrarias al ordenamiento jurídico realizado por la titular del trámite en el predio objeto de licencia de demolición, para definir las obras a demoler previo a la ejecución de la obra nueva.

Es así, que los reparos ante el acto administrativo proferido prosperaran respecto a detallar las obras de demolición, al igual que los antecedentes de incumplimiento efectuados por la titular del trámite de solicitud y que fueron puestos en conocimiento por el recurrente, con los que se define el área de demolición, advirtiéndose, que en los planos arquitectónicos aprobados que hacen parte integral del acto recurrido, se encuentra establecida el área a demoler por piso, y que corresponde a la demolición de una edificación de cuatro pisos con un área total a demoler de 588.00m<sup>2</sup>.

Ahora, en lo que corresponde a los siguientes aspectos del acto indicados por el recurrente, señalamos que sobre estos si bien se encuentran en acto recurrido, serán objeto de reposición para ser más específicos por las siguientes razones:

- 2.1. "1. Detallen las consecuencias de cualquier desviación del proceso de Demolición-Obra Nueva."

En el numeral 18 de la parte considerativa del acto administrativo objeto de recurso, se indica las consecuencias jurídicas del incumplimiento de las obligaciones previstas en la licencia y de las disposiciones urbanísticas vigentes así:

*"...18. 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..."*

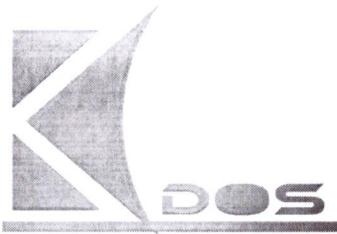
Es así, que se establecerán las indicaciones normativas sobre las conductas establecidas en el código de policía aplicables en caso de incumplimiento de la licencia aprobada, por lo que se repondrá el acto recurrido.

- 2.2. "2. Establezcan un marco claro para la supervisión y el reporte de las actividades de construcción."

En el acto recurrido en el artículo 3 de la parte resolutive, se indican las obligaciones específicas con las que igualmente debe cumplir el titular de la licencia y que corresponden a:

*"...ARTÍCULO 3º. 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:*

Calle 36 No. 23-69, Bucaramanga, Colombia  
(7)6352808-6352809

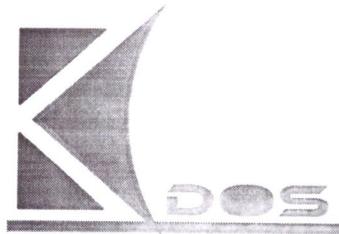


**CURADURÍA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA**  
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

- 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. *Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 (Decreto 945 de 2017).*
- 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. *Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6º de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.*
- h. *Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.*
- i. *Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.*
- j. *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.*
- k. *Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.*
- l. *Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.*
- m. *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.*
- n. *Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles..."*

No obstante, ello, se efectuará un acápite en las consideraciones sobre estos aspectos técnicos de la supervisión técnica de obra, atendiendo las conductas en las que incurrido la titular del trámite en la ejecución de obras.

Calle 36 No. 23-69, Bucaramanga, Colombia  
(7)6352808-6352809



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

2.3. "3. Requieran la presentación de garantías o fianzas que aseguren el cumplimiento de las obligaciones legales y urbanísticas."

Respecto a las garantías o fianzas que aseguren el cumplimiento de las obligaciones legales y urbanísticas, indicamos que el Decreto 1077 de 2015 en el artículo 2.2.6.7.1.1.1. y siguientes, reglamentan las medidas de protección al comprador de vivienda nueva incorporadas por la Ley 1796 de 2016, estableciendo los requisitos mínimos que debe acreditar el constructor o enajenador de vivienda nueva para dar cumplimiento a la obligación de amparar los perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios cuando se presente algunas de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, es así, que dicho artículo desarrolla los respectivos casos en que se debe dar cumplimiento a dicha garantía, no siendo aplicable al trámite de licencia dicha disposición, por encontrarse suspendida hasta el 30 de junio de 2024, toda vez, que el trámite fue objeto de radicación en legal y debida forma con anterioridad a la entrada en vigencia de la mencionada norma.

Al respecto señala el artículo 2.2.6.7.1.1.1:

*"...Artículo 2.2.6.7.1.1.1. Objeto. El presente capítulo tiene por objeto reglamentar las medidas de protección al comprador de vivienda nueva incorporadas por la Ley 1796 de 2016, estableciendo los requisitos mínimos que debe acreditar el constructor o enajenador de vivienda nueva para dar cumplimiento a la obligación de amparar los perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios cuando se presente algunas de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.*

**Parágrafo.** *Lo previsto en el presente capítulo será de obligatorio cumplimiento por parte del constructor o enajenador de vivienda nueva para los proyectos de vivienda, de acuerdo con el siguiente régimen de transición:*

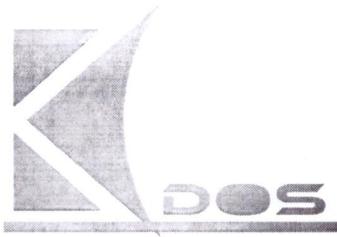
1. *Para los proyectos ubicados en los municipios y distritos que conforman las aglomeraciones urbanas de Bogotá D.C. y de Medellín según lo definido en el anexo 1° del Conpes 3819 de 2014 y que se señalan a continuación, en los cuales la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva sea o haya sido radicada en legal y debida forma, con posterioridad al 31 de diciembre de 2021 seguirá aplicando la obligatoriedad de contar con alguno de los mecanismos de amparo de los que trata el presente capítulo.*

*Los municipios que conforman las mencionadas aglomeraciones corresponden a Bogotá D.C., a los municipios de Bojacá, Cajicá, Chía, Cogua, Cota, Facatativá, Funza, Gachancipá, Guatavita, La Calera, Madrid, Mosquera, Nemocón, Sesquilé, Sibaté, Soacha, Sopó, Sutatausa, Tabio, Tausa, Tocancipá y Zipaquirá del departamento de Cundinamarca; y a Medellín, Barbosa, Bello, Caldas, Copacabana, Envigado, Girardota, Itagüí, La Estrella y Sabaneta del departamento de Antioquia.*

2. *Se suspende su aplicación hasta el 30 de junio de 2024 para los proyectos de vivienda nueva ubicados en los municipios y distritos que conforman las aglomeraciones urbanas de Barranquilla, Bucaramanga, Cali, Cartagena y Cúcuta, según lo definido en el Anexo 1° del Conpes 3819 de 2014 y que se señalan a continuación:*

AGLOMERACIÓN	MUNICIPIO/DISTRITO
Barranquilla	Baranoa, Barranquilla, Galapa, Malambo, Palmar de Varela, Polonuevo, Ponedera, Puerto Colombia, Sabanagrande, Sabana larga, San Cristóbal, Santo Tomás, Sitionuevo, Soledad, Tubará, Usiacurí.
Bucaramanga	Bucaramanga, Floridablanca, Girón, Piedecuesta.

Calle 36 No. 23-69, Bucaramanga, Colombia  
(7)6352808-6352809



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

Cali	Cali, Candelaria, Florida, Jamundí, Pradera, Vijes, Yumbo, Paqueta, Puerto Tejada, Villa Rica.
Cartagena	Arjona, Cartagena, Clemencia, Santa Rosa, Turbaco, Turbaná, Villanueva.
Cúcuta	Cúcuta, Los Patios, San Cayetano, Villadel Rosario.

3. Se suspende su aplicación hasta el 30 de junio de 2025 para los proyectos de vivienda nueva ubicados en los demás municipios y distritos del país.

4. Las disposiciones del presente capítulo serán de aplicación voluntaria por parte del constructor o enajenador de vivienda nueva para los proyectos de vivienda que radiquen, en legal y debida forma, la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva en los municipios y distritos de que tratan los numerales 2 y 3 anteriores, antes de la fecha prevista para la aplicación en cada uno de ellos.

**Parágrafo 1° Transitorio.** Los mecanismos de amparo de perjuicios patrimoniales constituidos con anterioridad a la entrada en vigor del presente decreto en municipios o distritos cuya entrada en vigencia se encuentre señalada en los numerales 2 o 3 del parágrafo anterior, no perderán su eficacia y continuarán rigiéndose por las disposiciones vigentes al momento de su constitución o contratación.

**Parágrafo 2° Transitorio.** Las suspensiones previstas en el presente artículo serán improrrogables y, por lo tanto, la entrada en vigencia de las medidas de protección prevista no será objeto de modificación...”

Por lo anterior, no es posible la exigencia de garantías de que trata el señalado artículo 2.2.6.7.1.1.1, por estar suspendida la norma, así mismo, porque el trámite fue radicado en legal y debida forma antes de la entrada en vigor de dicho artículo, esto es, el 10 de agosto de 2023.

Es así, que se repondrá el acto recurrido, para dejar claridad sobre este aspecto normativo, atendiendo lo solicitado por el recurrente, e indicar la no procedencia acorde con la norma.

Ahora y no obstante lo anterior, es pertinente señalar, el hecho que contra el titular de la licencia se haya llevado o iniciado procesos policivos por la presunta contravención a las normas urbanísticas, ello no constituye una objeción al trámite que impida la expedición de la licencia, toda vez que pese a las sanciones a que haya lugar, el propietario o ejecutor de las obras, deberá ajustar su actuar a las normas urbanísticas para dar cumplimiento a estas, realizando el trámite que para ello procede como ocurre en el presente caso la respectiva LICENCIA DE CONSTRUCCION en su modalidad de DEMOLICIÓN-OBRA NUEVA, y que es la actuación que debe surtir para obtener la licencia respectiva y ajustar la actuación a las normas urbanísticas vigentes, debiendo el titular del trámite, ejecutar la licencia acorde como fue aprobada.

Es así entonces 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, obligación esta que le compete al titular de la licencia y responsable de la obra, y no de las Curadurías Urbanas.

Así las cosas, la revisión que se llevó a cabo sobre en el acto recurrido, se efectuó bajo los lineamientos y parámetros legales, contenidos en el Acuerdo 011 de 2014 Plan de Ordenamiento Territorial, USO VIVIENDA, altura, índices de edificabilidad – ocupación y

Calle 36 No. 23-69, Bucaramanga, Colombia  
(7)6352808-6352809



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

construcción – perfil vial, al igual que cumple con las normas sismorresistente NSR-10; no obstante, ello, el acto será objeto de reposición acorde con lo indicado.

En mérito de lo expuesto,

**I. RESUELVE**

**PRIMERO: REPONER** la Resolución No. 24-0106 del 27 de febrero de 2024, por el cual se ordena conceder LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de DEMOLICIÓN-OBRA NUEVA para el uso de Vivienda, al predio localizado en la **Calle 51 # 12 - 65** barrio **Candiles** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-05-0264-0058-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-21510** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, cuyo titular es **Oliva Serrano Zarate**, por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

**SEGUNDO. NOTIFICAR PERSONALMENTE** el contenido de esta Resolución al recurrente y al peticionario de la licencia. Si no fuere posible la notificación personal, la misma se surtirá por AVISO en la forma contemplada en el Art. 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**TERCERO.** Respecto al recurso de Apelación en subsidio interpuesto, no se dará trámite, atendiendo a que el acto administrativo recurrido fue objeto de reposición.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,**



  
CURADURÍA URBANA No. 2  
DE BUCARAMANGA  
**BÉRENICE CATHERINE MORENO GÓMEZ**  
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez  
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga

Calle 36 No. 23-69, Bucaramanga, Colombia  
(7)6352808-6352809

CE24-5024

CURADURIA 2 BUCARAMANGA <contacto@curaduria2bucaramanga.co>

Sáb 11/05/2024 12:37 PM

Para:risigo70@gmail.com <risigo70@gmail.com>

Cco:Angelica MALdonado <AngelicaMaldonado@curaduria2Bucaramanga.onmicrosoft.com>;Valentina herrera <Valentinaherrera@curaduria2bucaramanga.onmicrosoft.com>;Andrea Rodriguez <andrearodriguez@curaduria2bucaramanga.onmicrosoft.com>

📎 2 archivos adjuntos (12 MB)

CE24-5024.pdf; 24-0330RESO.pdf;

## Notificación de recursos

CORDIAL SALUDO

Señores Ricardo Sierra González

CE24-5024

Ref.: notificación de Acto administrativo resolución 24-0330 emitida el 10 de mayo de 2024, con la que se resuelve Recurso radicado bajo CR 24-2981. PARA ACTO ADMINISTRATIVO 68001-2-23-0253

se agradece acusar el recibido



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

Bucaramanga, 10 de mayo de 2024

Señores:  
**RICARDO SIERRA GONZALEZ**  
[risigo70@gmail.com](mailto:risigo70@gmail.com)  
Ciudad

CE 24-50241

Ref.: Notificación de Acto Administrativo. – Radicado ventanilla única CR24-2981

En cumplimiento de lo ordenado por los artículos 56 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y atendiendo la dirección de correo electrónico suministrada de su parte, que consta en la autorización dada para este procedimiento, nos permitimos **NOTIFICARLE** personalmente de la Resolución No. 24-0330 del 10 de mayo de 2024, por medio de la cual se resuelve un Recurso. En consecuencia, se anexa el contenido del acto administrativo digitalizado que se notifica, copia que corresponde a un ejemplar autentico, íntegro y gratuito del mismo.

La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda al acto administrativo; por consiguiente, se informa que contra este acto administrativo no procede recurso alguno, en los términos de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Todos los documentos que se alleguen y contengan firmas, deben efectuar las mismas en firma digital, en caso de contar con dicho medio, o en su defecto ser suscritos mediante firma autógrafa mecánica, la cual deberá digitalizarse o escanearse, no obstante, la persona que allegue dichos documentos, serán responsables de la veracidad de las rubricas. Deberán dejar nombres, cédula, teléfono, correo electrónico y dirección de la persona que suscriba los documentos con el fin de realizar una verificación de estos.

Agradezco de antemano la atención brindada a la presente,

**BERENICE CATHERINE MORENO GOMEZ**  
Curadora Urbano N.2 de Bucaramanga  
C.C: Carpeta Asesor Jurídico  
Correspondencia Enviada  
Pro A. Maldonado

CE24-5025

CURADURIA 2 BUCARAMANGA <contacto@curaduria2bucaramanga.co>

Sáb 11/05/2024 12:36 PM

Para:luis eduardo gomez ogliastri <legotry40@yahoo.es>

Cco:Angelica MAldonado <AngelicaMaldonado@curaduria2Bucaramanga.onmicrosoft.com>;Valentina herrera <Valentinaherrera@curaduria2bucaramanga.onmicrosoft.com>;Andrea Rodriguez <andrearodriguez@curaduria2bucaramanga.onmicrosoft.com>

📎 2 archivos adjuntos (12 MB)

CE24-5025.pdf; 24-0330RESO.pdf;

## Notificación de recursos

CORDIAL SALUDO

Señores OLIVA SERRANO ZARATE

CE24-5025

Ref.: notificación de Acto administrativo resolución 24-0330 emitida el 10 de mayo de 2024, con la que se resuelve Recurso radicado bajo CR 24-2981. PARA ACTO ADMINISTRATIVO 68001-2-23-0253

se agradece acusar el recibido

Atentamente,

María Helena Martínez Beltrán

Administradora de Empresas-Escribiente CC AL EXPEDIENTE 23-0253



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

Bucaramanga, 10 de mayo de 2024

Señores:  
**OLIVA SERRANO ZARATE**  
[legotry40@yahoo.es](mailto:legotry40@yahoo.es)  
Ciudad

CE 24-50251

Ref.: Notificación de Acto Administrativo. – Radicado ventanilla única CR24-2981

En cumplimiento de lo ordenado por los artículos 56 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y atendiendo la dirección de correo electrónico suministrada de su parte, que consta en la autorización dada para este procedimiento, nos permitimos **NOTIFICARLE** personalmente de la Resolución No. 24-0330 del 10 de mayo de 2024, por medio de la cual se resuelve un Recurso. En consecuencia, se anexa el contenido del acto administrativo digitalizado que se notifica, copia que corresponde a un ejemplar autentico, íntegro y gratuito del mismo.

La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda al acto administrativo; por consiguiente, se informa que contra este acto administrativo no procede recurso alguno, en los términos de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Todos los documentos que se alleguen y contengan firmas, deben efectuar las mismas en firma digital, en caso de contar con dicho medio, o en su defecto ser suscritos mediante firma autógrafa mecánica, la cual deberá digitalizarse o escanearse, no obstante, la persona que allegue dichos documentos, serán responsables de la veracidad de las rubricas. Deberán dejar nombres, cédula, teléfono, correo electrónico y dirección de la persona que suscriba los documentos con el fin de realizar una verificación de estos.

Agradezco de antemano la atención brindada a la presente,

**BERENICE CATHERINE MORENO GOMEZ**  
Curadora Urbano N.2 de Bucaramanga  
C.C: Carpeta Asesor Jurídico  
Correspondencia Enviada  
Pro A. Maldonado