

CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCIÓN N° 25-0298 del 07 de julio de 2025

Por la cual se NIEGA una solicitud de licencia

Radicación: 68001-2-25-0106

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 el señor **Cesar Augusto Niño Sanabria** identificado con cédula de ciudadanía N° **91.476.276** actuando en calidad de apoderado de la señora **Maricel Aroca Posso** identificada con cédula de ciudadanía N° **68.303.981** y el señor **Héctor Manuel Rodríguez Vivas** identificado con cédula de ciudadanía N° **17.587.321** en calidad de propietarios del predio localizado en la **Carrera 37 #42-83** en el barrio **Cabecera del Llano** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **NPN 68001-01-02-00-00-0304-0015-0-00-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-3412** 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 modalidad **MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL** para destinación a uso de **Vivienda, 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 fue negado por las siguientes razones, de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente:

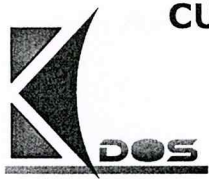
Teniendo en cuenta lo estipulado en el Artículo 471 del Acuerdo 011 de 2014 y dando cumplimiento al mismo, esta Curaduría remitió el día **28 de mayo de 2025** mediante radicado **1-WEB-202505-00119758** a la Subsecretaría de Planeación el acto de reconocimiento radicado, con el fin de obtener respuesta a la solicitud enviada a la Secretaría de Planeación Municipal, de la cual se recibe respuesta el día **19 de junio de 2025** mediante el informe técnico **2-GDT-202506-00047976 del 10 de junio de 2025**, el cual indica en sus observaciones que “1. En atención a lo solicitado por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga, se realiza visita al predio en solicitud de reconocimiento de edificación donde se observa lo siguiente: 2. Se observa una obra activa, se está realizando la construcción total de un tercer piso y armado de placa de cuarto piso. 3. Se realizó un reforzamiento estructural en todos los pisos. 4. La obra no cuenta en la actualidad con Licencia de Construcción ni planos aprobados... Ahora bien, teniendo en cuenta lo mencionado anteriormente, es preciso señalar que NO se está dando cumplimiento a lo dispuesto en el ARTÍCULO 2.2.6.4.1.1 Reconocimiento de la existencia de edificaciones – Decreto 1077 de 2015, no se estaría dando cumplimiento con los 5 años de antigüedad de la edificación y lo contemplado en el Artículo 471° del Acuerdo 011 de 2014 POT”.

5. Dado lo anterior, es preciso señalar que no se está dando cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015 “Reconocimiento de la existencia de edificaciones” y bajo la anterior premisa, la Curaduría Urbana acoge el concepto de la Secretaría de Planeación.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. Negar la solicitud de **ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN** y licencia de **CONSTRUCCIÓN** en modalidad **MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL** para destinación a uso de **Vivienda, Comercio y/o servicios**, presentada por **Maricel Aroca Posso** y **Héctor Manuel Rodríguez Vivas** en su calidad de propietarios, para la obra que se desarrollaría en el predio ubicado en la **Carrera 37 #42-83** en el barrio **Cabecera del Llano** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **NPN 68001-01-02-00-00-0304-0015-0-00-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-3412** 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

RESOLUCIÓN N° 25-0298 del 07 de julio de 2025

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

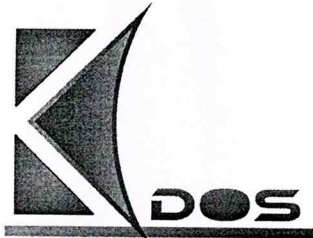
ARTÍCULO 4°.- Contra éste acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano que lo expidió y de apelación ante la Oficina de Planeación o en su defecto ante el Alcalde Municipal, para que lo aclare, modifique o revoque; El recurso de apelación podrá interponerse directamente, 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 07 de julio de 2025.

CURADURIA URBANA No. 2
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga
MF



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

Bucaramanga, lunes 07 de julio de 2025.

Señores:

SECRETARIA DE PLANEACION

Att. Ing. ALIX JOHANNA ROJAS BORJA

Subsecretaria de Planeación

Copia. Arq. LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO

Secretaria de Planeación

secretariaplaneacion@bucaramanga.gov.co

Ciudad

CE 25-7332-

Rad. Notificación de acto administrativo que niega la solicitud de ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN y licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL bajo radicado No. 68001-2-25-0106, respuesta a informe técnico de la Secretaría de Planeación N° 2-GDT-202506-00047976 del 10 de junio de 2025.

Cordial Saludo,

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, nos permitimos **NOTIFICARLE** personalmente de la Resolución N° 25-0298 del 07 de julio de 2025, por medio de la cual se niega la solicitud de ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN y licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL para destinación a uso de vivienda, comercio y/o servicios. 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.

Atentamente,


ARQ. BERENICE CATHERINE MORENO GÓMEZ
Curador Urbano N.2 de Bucaramanga
C.C: Carpeta Asesor Jurídico
Correspondencia Enviada
Pro A. Maldonado

Chambers



RV: Solicitud PQRS

Desde CURADURIA 2 BUCARAMANGA <contacto@curaduria2bucaramanga.co>

Fecha Mar 8/07/2025 11:53 AM

Para MARIA Fernanda Parra <mariaferp@curaduria2bucaramanga.onmicrosoft.com>

De: no-responder2@bucaramanga.gov.co <no-responder2@bucaramanga.gov.co>

Enviado: martes, 8 de julio de 2025 11:53 a. m.

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

Asunto: Solicitud PQRS



Notificacion Sistema Gestion de Solicitudes del Ciudadano - GSC

Asignación Solicitud: 1-WEB-202507-00140299

Alcaldía de Bucaramanga

Número de Solicitud:

Fecha Radicado:

Tipo Solicitud:

Solicitante:

Dirección Solicitante:

Telefono Solicitante:

Email Solicitante:

1-WEB-202507-00140299

7/8/2025 11:53:10 AM

Peticiones Entre Autoridades

BERENICE CATHERINE MORENO GOMEZ

calle 36 23 69

3152349673 / 3152349673

contacto@curaduria2bucaramanga.co

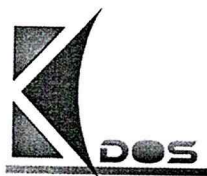
121 08/11/21

E 003 E 003

INDICADAS
ESCALA:

BUCARAMANGA - SANTANDER

PRESENTADO A:
CURADURIA DE BUCARAMANGA



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

Bucaramanga, lunes 07 de julio de 2025.

68001-2-25-0106

Señores

Héctor Manuel Rodríguez Vivas

Maricel Aroca Posso

djaimes0316@gmail.com

Ciudad

Ref.: Citación para notificación de resolución de negación.

Respetados señores:

Atentamente me permito citarlo(a), para que en un término máximo de cinco día 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 N° 25-0298 del 07 de julio de 2025, por la cual se NIEGA la solicitud de ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN y licencia de CONSTRUCCIÓN en modalidad MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL para el predio ubicado en la Carrera 37 #42-83 en el barrio Cabecera del llano.

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,


CURADURÍA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga
MF

Amptman

Citación para notificación de Resolución de Negación

Desde CURADURIA 2 BUCARAMANGA <contacto@curaduria2bucaramanga.co>

Fecha Mar 8/07/2025 11:53 AM

Para djaimes0316@gmail.com <djaimes0316@gmail.com>

CCO MAria Fernanda Parra <mariaferp@curaduria2bucaramanga.onmicrosoft.com>

📎 1 archivo adjunto (88 KB)

CE25-7330.pdf;

- Citación para notificación de Resolución de Negación

CE25-7330
Al contestar citar este número

Reciba un cordial saludo desde la Curaduría Urbana No.2 de Bucaramanga

Señor(a)

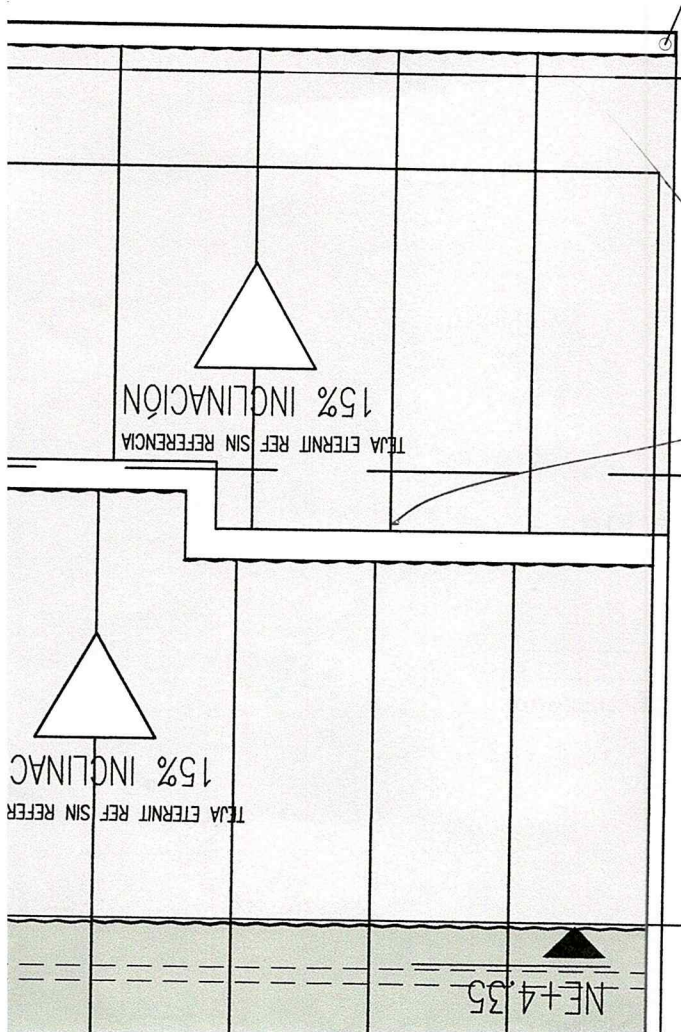
Héctor Manuel Rodríguez Vivas

Maricel Aroca Posso

Ciudad

Citación para notificación de resolución 25-0298 expedida para la licencia 25-0106

se agradece acusar el recibido



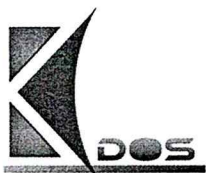
RETROCESO 24-0176NU

2.63

PARAMENTO



NE+4.35



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

Bucaramanga, lunes 07 de julio de 2025.

68001-2-25-0106

Señora

Ruth Yesenia Morales

ygandur@hotmail.com

Ciudad

Ref.: Citación para notificación de resolución de negación.

Respetada señora:

Atentamente me permito citarlo(a), para que en un término máximo de cinco día 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 N° 25-0298 del 07 de julio de 2025, por la cual se NIEGA la solicitud de ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN y licencia de CONSTRUCCIÓN en modalidad MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL para el predio ubicado en la Carrera 37 #42-83 en el barrio Cabecera del llano.

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
MF

Handwritten signature or scribble.



Outlook

Citación para notificación de Resolución de Negación

Desde CURADURIA 2 BUCARAMANGA <contacto@curaduria2bucaramanga.co>

Fecha Mar 8/07/2025 11:53 AM

Para SOPORTE TECNICO <ygandur@hotmail.com>

CCO MARIA Fernanda Parra <mariaferp@curaduria2bucaramanga.onmicrosoft.com>

📎 1 archivo adjunto (89 KB)

CE25-7331.pdf;

- Citación para notificación de Resolución de Negación

CE25-7331

Al contestar citar este número

Reciba un cordial saludo desde la Curaduría Urbana No.2 de Bucaramanga

Señor(a)

Ruth Yesenia Morales

Ciudad

Citación para notificación de resolución 25-0298 expedida para la licencia 25-0106

se agradece acusar el recibido

PAQUET PLANIMETRICO:

ARQ - ARQUITECTÓNICOS

CONTENIDO:

TRÁMITE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

**LEVANTAMIENTO
RECONOCIMIENTO
PLANTA PISO 1 - CUBIERTA**

TAMAÑO DE PAPEL:

MEDIO PLIEGO B1_1000X707 (mm)

PN:

24026

FECHA:

SEPTIEMBRE DE 2024

ESCALA:

1:50

PLANO:

Nº:

01

DE:

06



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

NOTIFICACIÓN PERSONAL

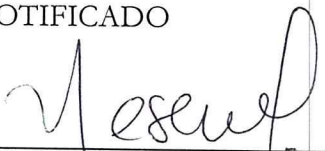
En Bucaramanga, el día 08 de julio de 2025 a las 2:11 pm, en las oficinas de la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga, se hizo presente la señora Yesenia Morales Gandur identificada con cédula de ciudadanía 32.699.051 en calidad de tercera interesada en la solicitud para el predio ubicado en Carrera 37 #42-83 en el barrio Cabecera del Llano del Municipio de Bucaramanga, predio identificado con el número predial NPN 68001-01-02-00-00-0304-0015-0-00-00-0000, matrícula inmobiliaria 300-3412 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con el objeto de NOTIFICARSE PERSONALMENTE de la Resolución 25-0298 de fecha 7 de julio de 2025 por medio de la cual se niega una solicitud de ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN y licencia de CONSTRUCCIÓN en modalidad MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, solicitado mediante radicación 68001-2-25-0106, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, y los artículos 66 y 67 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

En consecuencia se le hace presente el contenido de la Resolución que se notifica y se le entrega un ejemplar autentico, íntegro y gratuito de la misma; informándosele que contra este acto administrativo procede los recursos de reposición ante el Curador Urbano que lo expidió y de apelación ante la Oficina Asesora de Planeación Municipal o en su defecto ante el Alcalde Municipal, para que lo aclare, modifique o revoque, dentro de los diez (10) días siguientes a la presente notificación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, y el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

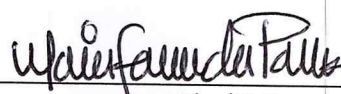
Con base en numeral 3 del artículo 87 del CPACCA - Ley 1437 de 2011, el notificado manifiesta de manera libre y voluntaria que renuncia a los términos de ejecutoria del acto y que se encuentra conforme a lo estipulado en el mismo, por lo cual no interpone recurso alguno. Renuncio a los términos establecidos por la ley: Si ☒ No ☐

En constancia firma:

NOTIFICADO


c.c. 32699051

NOTIFICADOR


c.c. 1090024679



Outlook

RV: Comunicación negación curaduría 1 de Bucaramanga 25-0106

Desde CURADURIA 2 BUCARAMANGA <contacto@curaduria2bucaramanga.co>

Fecha Mar 19/08/2025 10:59

Para curaduriaurbana1@gmail.com <curaduriaurbana1@gmail.com>

 1 archivo adjunto (4 MB)

68001-2-25-0106 NEGACIÓN.pdf;

Reciba un cordial saludo desde la Curaduría Urbana No.2 de Bucaramanga

CE25-9009

ARQ: LUIS CARLOS PARRA SALAZAR

CURADOR URBANO UNO DE BUCARAMANGA

Ref: Notificación de negación, bajo Resolución N° 25-0298 del 07 de julio de 2025 , para el radicado 68001-2-25-0106

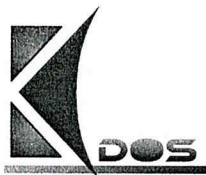
se agradece acusar el recibido

Atentamente,

María Helena Martínez Beltrán

Administradora de Empresas-Escribiente

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



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

La resolución No. **25-0280** del **2 de julio de 2025**, por la cual se concede una licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE**, según radicación N° **68001-2-24-0473**, sobre el predio ubicado en la **Carrera 17 # 45 - 85/91/97 La Concordia** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número predial **NPN 68001-01-05-00-00-0047-0044-0-00-00-0000**, matrícula inmobiliaria **300-26058** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificada personalmente a **ELADIO RUEDA BARRIOS** en calidad de **PROPIETARIO**.

Una vez transcurrido el término legal, sin que las partes interesadas hubieran interpuesto recurso alguno, queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **24 de julio de 2027**, conforme a lo establecido en el numeral 3 del artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

VIGENCIA DE LA LICENCIA

DEL: 24 de julio de 2025

HASTA: 21 de febrero del 2027

Arq. Rene Garnica Castillo (P)

Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga en Provisionalidad
RG