



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

RESOLUCION N° 26-0086 del 13 de febrero de 2026

Por la cual se niega una solicitud de licencia

Radicación: 68001-2-25-0468

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 **LILIANA BENITEZ GALVIS**, con cédula(s) de ciudadanía N°. **63.356.268**, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **AVENIDA 89 #20-165** barrio **DIAMANTE II** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-04-0103-0027-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-27706** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, presentó ante ésta Curaduría una solicitud de **ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCION CON MODALIDAD DE MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL**, para destinación **Vivienda**.
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- 202601-00004215 del día 29 de Enero de 2026, 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.”

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

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- Negar el **ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCION CON MODALIDAD DE MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL** presentada por **LILIANA BENITEZ GALVIS**, para la obra que se desarrollaría en el predio ubicado en la **AVENIDA 89 #20-165** del Barrio **DIAMANTE II**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-04-0103-0027-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-27706** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, de acuerdo con lo indicado en el considerando 4.

Calle 36 # 23-69 Bucaramanga Tel: (7) 6352808 - 6352809
www.curaduria2bucaramanga.com Email: contacto@curaduria2bucaramanga.co



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

RESOLUCION N° 26-0086 del 13 de febrero de 2026

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.

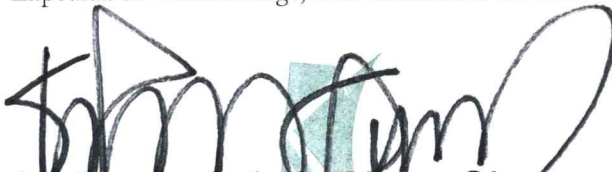
ARTÍCULO 3°.- Archivar el expediente de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 de 2015.

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.

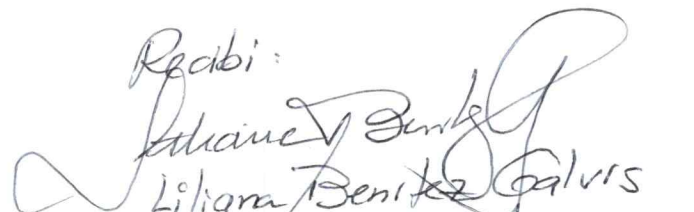
ARTÍCULO 5°.- La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese y Cúmplase.

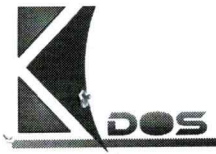
Expedida en Bucaramanga, el 13 de febrero de 2026


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

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

Recibi:

Liliana Benitez Galvis
63.356.268 B/mange
17/02/2026
Hora: 11:26am

Handwritten text in a cursive script, possibly a signature or a name, located in the center of the page.



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

Bucaramanga, 19 de febrero de 2025

Señores(a):
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
Secretario de Planeación
secretariaplaneacion@bucaramanga.gov.co
Ciudad

26-2050.
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	CAUSA DE NEGACION
68001-2-25-0468	RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN- MODIFICACIÓN- AMPLIACIÓN- REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL	AVENIDA 89 #20-165	300-27706	68001-01-04-0103-0027-000	LILIANA BENITEZ GALVIS	Que el proyecto presentado para consideración fue negado por las siguientes razones, conforme a lo establecido en la normatividad vigente: De acuerdo con el Concepto Técnico No. 2-GDT-202601-00004215, se informó que el predio objeto de visita no cumple con lo dispuesto en el Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, referente al reconocimiento de la existencia de edificaciones, dado que la construcción no acredita los cinco (5) años mínimos de antigüedad requeridos. Igualmente, no se da cumplimiento a lo establecido en el Artículo 471 del Acuerdo 011 de 2014 (POT).

Agradezco de antemano la atención brindada a la presente, se anexa copia de la Resolución No. 25-0416 del 11 de septiembre de 2025, por medio de la cual se niega la solicitud.

CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
Arq. BERENICE CATHERINE MORENO GÓMEZ
Curador Urbano N.2 de Bucaramanga
Pro VH

Handwritten signature or scribble in blue ink, possibly reading "M. J. Smith" or similar, located in the lower right quadrant of the page.



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

Bucaramanga, 19 de febrero de 2025

Señores(a):
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
Secretario de Planeación
secretariaplaneacion@bucaramanga.gov.co
Ciudad

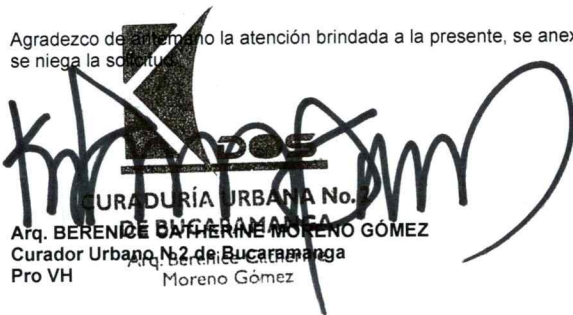
CE 26-2050

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	CAUSA DE NEGACION
68001-2-25-0468	RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN- MODIFICACIÓN- AMPLIACIÓN- REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL	AVENIDA 89 #20-165	300-27706	68001-01-04-0103-0027-000	LILIANA BENITEZ GALVIS	Que el proyecto presentado para consideración fue negado por las siguientes razones, conforme a lo establecido en la normatividad vigente: De acuerdo con el Concepto Técnico No. 2-GDT-202601-00004215, se informó que el predio objeto de visita no cumple con lo dispuesto en el Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, referente al reconocimiento de la existencia de edificaciones, dado que la construcción no acredita los cinco (5) años mínimos de antigüedad requeridos. Igualmente, no se da cumplimiento a lo establecido en el Artículo 471 del Acuerdo 011 de 2014 (POT).

Agradezco de antemano la atención brindada a la presente, se anexa copia de la Resolución No. 25-0416 del 11 de septiembre de 2025, por medio de la cual se niega la solicitud.



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
Arq. BERENICE CATHERINE MORENO GÓMEZ
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga
Pro VH
Moreno Gómez

Handwritten signature in black ink, appearing to read "M. J. Smith".

RV: Solicitud PQRS

Desde CURADURIA 2 BUCARAMANGA <contacto@curaduria2bucaramanga.co>

Fecha Jue 19/02/2026 12:25 PM

Para Curador Urbano Uno <curaduriaurbana1@gmail.com>

CCO Valentina herrera <valentinaherrera@curaduria2bucaramanga.onmicrosoft.com>; Sergio Perez <sergioperez@curaduria2bucaramanga.onmicrosoft.com>; Carolina Melendez <carolinamelendez@curaduria2bucaramanga.onmicrosoft.com>

1 archivo adjunto (2 MB)

CE26-2050 NOTIFICACION DE LICENCIA NEGADA 25-0468.pdf;

• INFORMACION DE LICENCIA NEGADA

CE26-2050
Al contestar citar este número

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

Señores

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA 1-WEB-202602-00029570

Att. Arq. Lyda Ximena Rodríguez Acevedo SECETARIA DE PLANEACIÓN
Inspección de Control Urbano y Ornato.

**ARQ: LUIS CARLOS PARRA SALAZAR
CURADOR URBANO UNO DE BUCARAMANGA**

Ref: Notificación de negación, bajo Resolución 26-0086 de NEGACION del 13 de febrero de 2026, para el radicado 68001-2-25-0468

se agradece acusar el recibido

Atentamente,


María Helena Martínez Beltrán
Administradora de Empresas-Escribiente

De: no-responder9@bucaramanga.gov.co <no-responder9@bucaramanga.gov.co>

Enviado: jueves, 19 de febrero de 2026 12:22 p. m.

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

Asunto: Solicitud PQRS

 Alcaldía de Bucaramanga	Notificación Sistema Gestión de Solicitudes del Ciudadano - GSC Asignación Solicitud: 1-WEB-202602-00029570 Alcaldía de Bucaramanga
Número de Solicitud:	1-WEB-202602-00029570
Fecha Radicado:	2/19/2026 12:22:46 PM
Tipo Solicitud:	Peticiones Entre Autoridades
Solicitante:	BERENICE CATHERINE MORENO GOMEZ
Dirección Solicitante:	calle 36 23 69
Telefono Solicitante:	3152349673 / 3152349673
Email Solicitante:	contacto@curaduria2bucaramanga.co
Documentos Adjuntos:	Descargue aquí Documento (Solicitud - 1
Descripción:	CE26-2050 NOTIFICACION DE RESOLUCION 26-0086 DEÑ 13 DE FEBRERO DE 2026 POR LA CUAL NIEGA LA LICENCIA 68001-2-25-0468

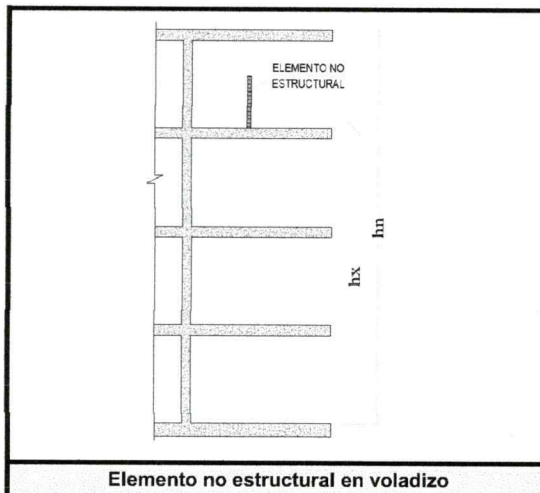
"Aviso legal - Protección de Datos Personales: El MUNICIPIO DE BUCARAMANGA identificada con NIT. 890.201.222-0, ubicada en la Calle 35 No. 10-43 (Alcaldía de Bucaramanga), dando cumplimiento a lo estipulado en la Ley 1581 de 2012 y su decreto reglamentario 1074 de 2015, tendiente a la protección de datos personales lo invitamos a que conozca nuestra Política de Tratamiento de Información Personal la cual puede ser consultada en nuestro sitio web; en la Políticas se establece los derechos que le asisten como titular, el procedimiento para ejercerlos, las finalidades para la cual se tratan los datos, entre otros aspectos. Si usted tiene alguna inquietud frente al manejo de la información, envíe su solicitud a través de nuestra página web: www.bucaramanga.gov.co y con gusto será atendido." *Aviso legal - Confidencialidad: La información contenida en este mensaje, en los archivos adjuntos son confidenciales, así como la INFORMACIÓN DE CONSULTA Y ASESORÍA ya que puede ser LEGALMENTE PRIVILEGIADA. Esta es de uso exclusivo del (de los) destinatario(s) sin la intención de que sea conocida por terceros, por lo tanto, de conformidad con las normas legales vigentes, su interceptación, sustracción, extravío, reproducción o uso no autorizado está prohibido a cualquier persona diferente. Si usted ha recibido este correo por error, equivocación u omisión queda estrictamente prohibido la utilización, copia, reimpresión, reenvío; cualquier acción tomada sobre este

DISEÑO DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES - SEGUNDO PISO
MUROS EN VOLADIZO EN MAMPOSTERÍA

Los elementos no estructurales de una edificación deben ser diseñados para resistir las fuerzas ocasionadas por un sismo con el fin de proteger la vida de las personas previniendo el desprendimiento o colapso de estos elementos.

DEFINICIÓN DEL GRADO DE DESEMPEÑO DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES DE ACUERDO AL TIPO DE EDIFICACIÓN		
I	Estructuras de ocupación normal que son todas las cubiertas por el reglamento NSR-10 pero no contempladas en los grupos anteriores.	GRADO DE DESEMPEÑO BAJO
1.00		

Tipo de elemento no estructural: Elementos en voladizo vertical - Áticos, parapetos y chimeneas.

 <p align="center">ELEMENTO NO ESTRUCTURAL</p> <p align="center">Elemento no estructural en voladizo</p>	ap	Rp No dúctil	Espectro de diseño	
	2.5	1.5	Sa	0.8125 g
	Coef. de aceleración de pico efectivo		Coef. De sitio	
	Aa	0.25	Fa	1.30
	Piso más alto de la edificación Hn		Altura de apoyo del elemento no estruc Hx	
	hn	8.10 m	hx	2.70 m
	Wd Muro B.3.4.2-4	Altura muro	Longitud Muro	Espesor Muro
	1.80 KN/m ²	1.00 m	1.00 m	0.10 m
	Fy (Mpa)	420.00 Mpa		

Aceleración máxima en la superficie del suelo estimada como la aceleración espectral correspondiente a un período de vibración igual a cero según A.2.6-3	As
	0.3250 g

Altura equivalente heq	
hn*0.75= heq	6.08 m

si hx: 2.70 m ≤ heq: 6.08 m →	ax= 0.54 g
-------------------------------	------------

OBTENCIÓN DE LAS FUERZAS SÍSMICAS HORIZONTALES DE DISEÑO

Obtenidos todos los parámetros anteriores se calcula entonces las fuerzas sísmicas que actúan en los elementos no estructurales

Fp	1.63 KN ≥ 0.23 KN	OK	A.9.4.2 FUERZAS SÍSMICAS DE DISEÑO	
Calculo del momento en la base del muro - Mmax			Mmax: 0.81 KN-m	
			Mu: 1.22 KN-m	
Calculo fuerza cortante en la base del muro - Vmax			Vmax: 1.63 KN	
			Vu: 2.44 KN	

CÁLCULO DEL REFUERZO A CORTANTE	0.19 cm ² /m	colocar →	#2	@	3.28 m
CÁLCULO DEL REFUERZO POR MOMENTO	2.0 cm ² /m	colocar →	2 #5	@	1.59 m



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

CURADURIA URBANA No.2 DE BUCARAMANGA
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Bucaramanga, el día 17 de febrero de 2026, en las oficinas de la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga, se hizo presente **LILIANA BENITEZ GALVIS**, con cédula(s) de ciudadanía N°. **63.356.268**, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **AVENIDA 89 #20-165** barrio **DIAMANTE II** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-04-0103-0027-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-27706** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con el objeto de **NOTIFICARSE PERSONALMENTE** de la Resolución 26-0086 de fecha 13 de febrero de 2026 por medio de la cual se concede un(a) **ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCION CON MODALIDAD DE MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL**, solicitado mediante radicación 68001-2-25-0468, 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

Liliana Benitez Galvis
c.c. *63-356-268 Bucaramanga*
Hora: *11:26am*

NOTIFICADOR

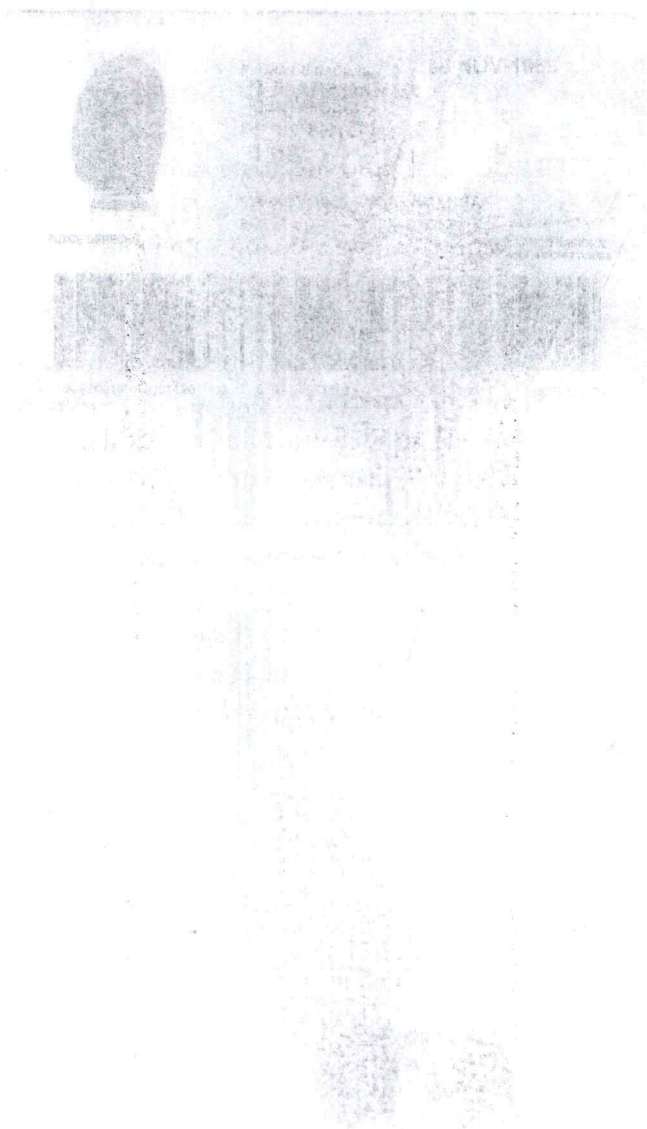
[Firma]
c.c. *63.528.959 0636A*

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANA

NUMERO 63.356.268
BENITEZ GALVIS

APELLIDOS
LILIANA

FECHAS



NOV 1965