

CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 26-0087 del 13 de febrero de 2026

Por la cual se desiste una solicitud de licencia

68001-2-25-0303

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 **UNIVERSIDAD ABIERTA Y A DISTANCIA- UNAD**, con cédula(s) de ciudadanía N°. 860.512.780-4, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **CARRERA 27 #40-43** barrio **MEJORAS PUBLICAS** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-02-0028-0904-904** y folio de matrícula inmobiliaria **300-84819** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, presentó ante ésta Curaduría solicitud de **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE**, para destinación **Institucional**.
2. Que el proyecto fue sometido a estudio por parte de los Departamentos técnico y jurídico de esta Curaduría Urbana, informando al solicitante de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 20 del Decreto 1783 de 2021, sobre la viabilidad de la expedición de la licencia y además se le requerirá para que aporte los documentos señalados en el artículo 2.2.6.6.8.2 del decreto 1077 ibídem.
3. Que, a pesar de los requerimientos realizados al tramitante, a la fecha no se han recibido los documentos donde se demuestre la cancelación de las obligaciones correspondientes a impuestos, gravámenes, tasas, participaciones o contribuciones, y las expensas correspondientes al cargo variable, razón por la cual de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 20 del Decreto 1783 de 2021, ésta solicitud se entiende desistida.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. Declarar desistida la solicitud de **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE** en el predio localizado en la **CARRERA 27 #40-43** barrio **MEJORAS PUBLICAS**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con número catastral **68001-01-02-0028-0904-904** y folio de matrícula inmobiliaria **300-84819** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **UNIVERSIDAD ABIERTA Y A DISTANCIA- UNAD**, en su calidad de propietario(s), de acuerdo con los anteriores considerandos.

ARTÍCULO 2°. Notificar personalmente al tramitante 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.

ARTÍCULO 3°. Archivar el expediente según lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 de 2015. De conformidad con el parágrafo del Artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 de 2015, contarán con treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha en que quede en firme el presente acto administrativo, para retirar los documentos que reposan en el expediente o para solicitar su traslado a otro en el evento que se radique una nueva solicitud ante esta misma Curaduría.

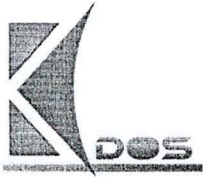
ARTÍCULO 4°. Contra este acto administrativo procede el recurso de reposición ante el Curador Urbano que lo expidió conforme a lo establecido en los artículos artículo 2.2.6.1.2.3.4 y 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento 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

Bucaramanga, viernes, 13 de febrero de 2026

68001-2-25-0303

Señor(a)

UNIVERSIDAD ABIERTA Y A DISTANCIA- UNAD

ariasceing@gmail.com

Ciudad

26 - 1860 -

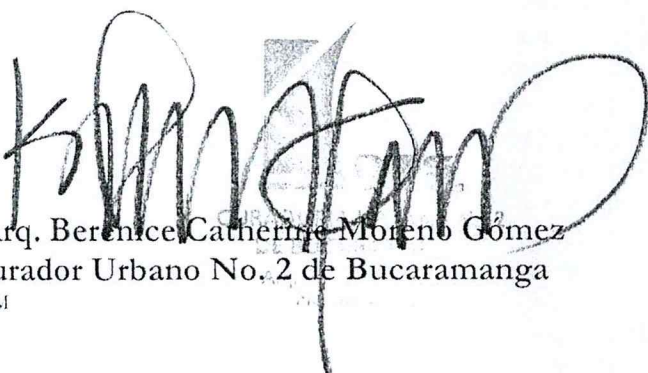
Ref.: Citación para notificación de resolución Desistimiento.

Respetado señor(a):

Atentamente me permito citarlo(a), para que en un término máximo de cinco días hábiles, contados a partir de la fecha de recibo de esta comunicación, comparezca ante esta Curaduría Urbana, con el objeto de notificarlo(a) personalmente del contenido de la resolución 26-0087 del 13 de febrero de 2026, por la cual se Desiste la solicitud de MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE, para el predio ubicado en la CARRERA 27 #40-43.

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

Atentamente,



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

**DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:**

Se concede ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL para uso de vivienda, en un predio que tiene un área de 91,00 m² (según certificado de plano predial catastral N° 29372 emitido el día 24/11/2025 por el Área Metropolitana de Bucaramanga AMB). Teniendo en cuenta el artículo 2.2.6.1.2.2.5 y 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 del 2015, esta Curaduría remitió el día 22 de octubre de 2025 mediante radicado 1-WEB-202510-00209133 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 14 de noviembre de 2025 mediante el informe técnico 2-GDT-202511-00100901 del 10 de noviembre de 2025. Se reconoce inicialmente una edificación de un (1) piso de altura en donde se desarrolla una (1) unidad de vivienda, con un área total construida reconocida de 91,00 m². Se adiciona la licencia de construcción en modalidad MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, esto para dar cumplimiento a la normatividad actual vigente y a los requerimientos establecidos en el informe técnico emitido por Secretaría de Planeación, así como para fines de diseño, en donde se genera la siguiente intervención: En el primer piso, se generan modificaciones internas para dar cumplimiento al aislamiento posterior normativo y redistribución de espacios para la unidad de vivienda existente. Adicionalmente se refuerza la estructura existente esto para el cumplimiento de la normativa NSR-10. Área total modificada de 91,00 m². Se genera la ampliación del segundo y tercer piso según la edificabilidad permitida, en donde se proyectan dos (2) unidades de vivienda nuevas con respecto de la existente y se proyecta un área de terraza descubierta. Área total ampliada de 91,12 m². Finalmente se aprueba el proyecto con las siguientes características:

descubierta, en donde se ubican tres (3) unidades de vivienda - una (1) existente y dos (2) nuevas proyectadas - con un área total construida de 153,89 m² después de la intervención. Las unidades de vivienda se denominan: APARTAMENTO 101, APARTAMENTO 201 Y APARTAMENTO 301. Los índices del proyecto corresponden a los siguientes coeficientes: Índice de ocupación (I.O.): Existente - Índice de construcción (I.C.): 1,70. Teniendo en cuenta lo estipulado en las conclusiones contenidas en el informe técnico N° 2-GDT-202511-00100901 del 10 de noviembre de 2025 emitido por Secretaría de Planeación se presentan las siguientes consideraciones: "...El Aislamiento Posterior no cumple con la dimensión mínima. -El Aislamiento Posterior se encuentra parcialmente construido" se da cumplimiento a este punto dentro de la licencia de construcción en modalidad de MODIFICACIÓN en cuanto a la modificación del aislamiento posterior según lo establecido en el Artículo 471° del Acuerdo 011 de 2014 (POT Bucaramanga) para el piso que se acoge al reconocimiento; "...No cuenta con cupos de parqueo al interior del predio" se indica que se tiene en cuenta el procedimiento establecido en el Artículo 471° del Acuerdo 011 de 2014 (POT Bucaramanga); "...No ha realizado la instalación de las losetas texturizadas, establecidas en el MBPB" se da cumplimiento a este punto dentro de la licencia de CONSTRUCCIÓN en modalidad de MODIFICACIÓN en cuanto a la aplicación del Manual del Espacio Público de Bucaramanga según los componentes que integran el perfil vial; "El peritaje técnico fue presentado por el Ing. Federico Arias García, con matrícula profesional 68202-132497 y Certifica que la estructura es sistemáticamente estable y pero requiere de reforzamiento estructural" se da cumplimiento a este punto teniendo en cuenta que el trámite contempla la licencia de CONSTRUCCIÓN en modalidad de REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, esto para el cumplimiento de la normativa NSR-10. Debe cumplir con el manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008 relacionado con el Manual para el diseño y construcción del Espacio Público de Bucaramanga. Consideraciones estructurales: Estructuralmente consiste en el RECONOCIMIENTO de una estructura de UN (1) nivel con sistema estructural de mampostería confinada a la cual se le realiza un REFORZAMIENTO Y AMPLIACIÓN a TRES (3) niveles, se encuentra localizada en el municipio de BUCARAMANGA el cual según la NSR 10 se clasifica como zona de amenaza sísmica alta. El nuevo sistema estructural es de pórticos de concreto resistentes a momento con capacidad especial de disipación de energía (DES). El entrepiso corresponde a una placa aligerada. La cimentación corresponde a zapatas aisladas unidas por vigas de amarre. La edificación pertenece al grupo de uso 1, el proyecto NO requiere revisión independiente según ley 1796 de 13 de julio de 2016. El peritaje concluye que la edificación requiere reforzamiento estructural. Se aportan planos de la intervención. Se deben colocar mallas o cortinas protectoras hacia los predios colindantes y el espacio público para evitar que la caída de escombros pueda ocasionar accidentes a las personas o daños materiales a los inmuebles vecinos. La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. Los daños causados en la ejecución de las obras son responsabilidad del titular de la licencia. Por el contenido de los planos que se aprueban, estos no son válidos para propiedad horizontal (Art. 6 Ley 675 de 2001). Coordinadas: Punto 1: Norte: 2344344.66; Este: 4985227.02



Citación para notificación de Resolución de desistimiento

Desde CURADURIA 2 BUCARAMANGA <contacto@curaduria2bucaramanga.co>
Fecha Lun 16/02/2026 14:28
Para Renzo Mauricio Arias Granados <ariasceing@gmail.com>

📎 1 archivo adjunto (402 KB)
CE26-1860.pdf;

- Citación para notificación de Resolución de desistimiento

CE26-1860
Al contestar citar este número

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

Señor(a)
UNIVERSIDAD ABIERTA Y A DISTANCIA- UNAD
Ciudad

Ref: citación para notificación de Resolución 26-0087 de desistimiento del 13 de febrero de 2026, para el radicado 68001-2-25-0303

se agradece acusar el recibido

Atentamente,

Jurídica



CONSIDERACIONES BÁSICAS DECRETO 1077 DE 2015

1. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extrac contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de esta. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015.
2. De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5° del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados.
3. La ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto arquitectónico y estructural aprobado.
4. Para las obras que no requieran supervisión técnica independiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 19 de la Ley 400 de 1997 modificado por el artículo 5 de la Ley 1796 de 2016, la responsabilidad frente al cumplimiento de las normas sismo resistente en la ejecución de la obra, recaerá exclusivamente sobre el titular de la licencia urbanística y el constructor responsable del proyecto.
5. 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:

- 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.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- 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 requieran 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.
- Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015.
- 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 y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará 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.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- 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.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal, o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda,



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

AVISO

Bucaramanga, 24 de febrero de 2026

68001-2-25-0303

Señor(a)

UNIVERSIDAD ABIERTA Y A DISTANCIA- UNAD

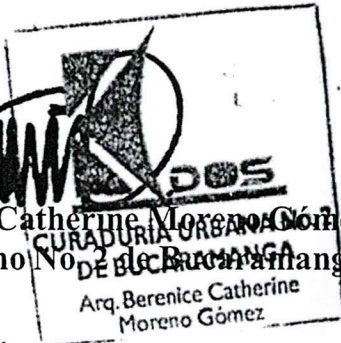
ariasceing@gmail.com

Por medio del presente AVISO, en cumplimiento de lo ordenado por el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se le(s) notifica, del contenido de la resolución 25-0087 del 13 de febrero de 2026, expedida por la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga por la cual se desiste la solicitud de Licencia de CONSTRUCCIÓN, en la modalidad de MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE, para el predio ubicado en la CARRERA 27 #40-43, anexando copia del acto administrativo mencionado.

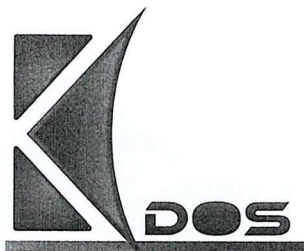
Contra éste acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano que lo expidió y de apelación ante la Oficina de Planeación o en su defecto ante el Alcalde Municipal, dentro de los 10 días siguientes a su notificación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y artículos 66, 69 y 76 de la ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

Atentamente:



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

Anexo lo anunciado.



CURADURÍA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

Bucaramanga, jueves 16 de abril de 2026.

Señor:
JORGE ENRIQUE RODRÍGUEZ VILLAMIZAR
Ciudad

26-03490A

Referencia: Su oficio radicado ante esta Curaduría el 16 de abril de 2026, bajo radicado interno N° 26-03490A CR26-4048.

De acuerdo con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Bucaramanga Acuerdo 011 del 21 de mayo del 2014, para el predio ubicado en la **CALLE 112 #22-24** en el barrio **PROVENZA** identificado con el número predial **NPN 68001-01-04-00-00-0156-0003-0-00-00-0000** y matrícula inmobiliaria **300-31291** conforme a la ficha normativa 5, se encuentra en **SUELO URBANO, ESTRATO CUATRO (4), COMUNA 10**, y presenta lo siguiente:

USO DE SUELO	
TRATAMIENTO:	TRA-2 Renovación Reactivación 2
ACTIVIDAD:	R-2 Residencial con comercio y servicios localizado (sin eje comercial)

Frente a la consulta particular, **es compatible** la unidad de uso N° 1 "TIENDA, PANADERÍA, DROGUERÍA" correspondiente al USO COMERCIAL, para el predio objeto de solicitud, siempre y cuando se tengan en cuenta las condiciones y restricciones indicadas en la tabla anexa al presente documento.

Este documento no es válido para solicitud de trámite de licencia de construcción, ya que es un concepto informativo y puede presentar variaciones, así las cosas, deberá tramitar concepto de norma urbana, con el fin de conocer los atributos urbanísticos y normativos del predio tales como índices de ocupación, construcción, zonas sísmicas, retrocesos, aislamientos entre otros.

Atentamente,

ARQ. BERENICE CATHERINE MORENO GÓMEZ
Curador Urbano N° 2 de Bucaramanga



Outlook

RV: AVISO DE DESISTIMIENTO 25-0303

Desde CURADURIA 2 BUCARAMANGA <contacto@curaduria2bucaramanga.co>

Fecha Mar 24/02/2026 10:52

Para Renzo Mauricio Arias Granados <ariasceing@gmail.com>

 2 archivos adjuntos (784 KB)

68001-2-25-0303RESO.pdf; AvisoPropietario -25-0303.pdf;

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

UNIVERSIDAD ABIERTA Y A DISTANCIA- UNAD

ariasceing@gmail.com

CE26-2201

Ref: Notificación por aviso de resolución 26-0087 del desistimiento 25-0303 se agradece acusar el recibido

Atentamente:

María Helena Martínez Beltrán

Administradora de Empresas-Escribiente

Bucaramanga, Noviembre 19 de 2005

Señores

Curaduría N.º 2 de Bucaramanga

Ciudad.

Por medio de la presente para
solicitar el estado actual del pro
yecto iniciado el 25-02-02 para
13 #15 N-59 B. Kennedy.

Agraduzco de antemano la atención
a la presente.

Atte.

Miguel E. Uribe

Luis E. Gómez Ojeda

C.C. 91 240 333

Cel. 322 356 4987

Correo: legueta40@yahoo.es