



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

**RESOLUCIÓN No. 26-0141**  
(11 de marzo de 2026)

Por la cual se procede a realizar una **ACLARACIÓN**

**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 el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo,

**CONSIDERACIONES:**

1. Que **JUAN SEBASTIAN NIÑO SALGEDO**, con cédula(s) de ciudadanía N°. **1.098.747.676**, en su calidad de Apoderado de la señora **DEIBY AMALIA SANABRIA VARGAS**, con cédula(s) de ciudadanía N°. **1.099.207.460**, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **CALLE 13 #26-09/11** barrio **Universidad** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral NPN **68001-01-03-00-00-0213-0018-0-00-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-12859** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, de oficio se realizo internamente la revisión y se detecto que había un error de digitación de la descripción de la intervención que se encontraba así: **“Acto de Reconocimiento y Licencia de Construcción en modalidad de Modificación y Ampliación, para uso de Vivienda, en un lote con área de 117.00m<sup>2</sup> según el certificado de tradición y libertad. Se reconoce edificación de Un (1) Piso de altura, para Dos (2) unidades de vivienda existentes, con un total de área construida reconocida de 117,00m<sup>2</sup>, se adiciona la licencia de construcción en modalidad de modificación para el cumplimiento normativo actual vigente, acerca del aislamiento posterior y para fines de diseño, Se realizo las siguientes intervenciones: área de modificación de 109,00m<sup>2</sup>, área de ampliación de 159,35m<sup>2</sup> para un área total intervenida de 268,35m<sup>2</sup>. Teniendo en cuenta el artículo 2.2.6.1.2.2.5 y 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 del 2015, se informó y se envió copia del reconocimiento a la secretaria de Planeación Municipal el día 12 de agosto de 2025 mediante oficio, dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 471 del Acuerdo 011 de 2014, se recibe respuesta extemporanea el día 22 de septiembre de 2025 mediante el informe tecnico 2-GDT-202509-00080177 de fecha 09 de septiembre de 2025. Finalmente, el proyecto se aprueba de la siguiente manera: Edificación de Tres (3) pisos y terraza transitable descubierta, cuenta con Dos (2) unidades de vivienda existentes y Dos (2) unidades de vivienda nuevas, para un total de Cuatro (4) unidades de vivienda, con un total de área construida de la edificación después de la intervención de 252,38m<sup>2</sup>. Se aprueba el reconocimiento de la edificación existente teniendo en cuenta los artículos 6 y 7 de la Ley 1848 de 2017, lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, el artículo 471 del Acuerdo 011 de 2014, y la norma urbana No.25-0026NU del 06/02/2025 Curaduria 2 de Bucaramanga según el cual queda el proyecto Índice de ocupación existente y construcción del proyecto 1,84.”**

Calle 36 No. 23-69, Bucaramanga, Colombia

(7)6352808-6352809



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

### **RESOLUCIÓN No. 26-0141**

(11 de marzo de 2026)

2. La aclaración dada por oficio interno se realiza en atención a que el acto administrativo se corrigió la descripción de la intervención de la descripción del proyecto.
3. Que revisada la solicitud, se observa que la aclaración solicitada es viable realizarla en virtud de la Ley 1437 de 2011, artículo 45, puesto que en cualquier tiempo se pueden corregir los errores de transcripción, siendo entonces competente la autoridad encargada de expedir licencias urbanísticas en cualquiera de sus modalidades, sin que la corrección de lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivir los términos legales para demandar el acto, realizar la aclaración solicitada.

Así las cosas, la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga:

#### **RESUELVE**

**PRIMERO: ACLARAR** la Resolución No. 26-0062 de fecha 05 de febrero de 2026 de la solicitud de **Acto de Reconocimiento y Licencia de Construcción en modalidad de Modificación y Ampliación** bajo radicado 68001-2-25-0193 de fecha 13 de marzo de 2026 expedido por la Curadora arquitecta **Berenice Catherine Moreno Gomez**, en el sentido de indicar corrigió la descripción de la intervención de la descripción del proyecto, así: “Acto de Reconocimiento y Licencia de Construcción en modalidad de Modificación y Ampliación, para uso de Vivienda, en un lote con área de 117.00m<sup>2</sup> según el certificado de tradición y libertad. Actualmente existe una construcción de Un (1) Piso de altura, para Dos (2) unidades de vivienda existentes, con un total de área construida reconocida de 117,00m<sup>2</sup>, teniendo en cuenta el artículo 2.2.6.1.2.2.5 y 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 del 2015. Se informó y se envió copia del reconocimiento a la secretaria de Planeación Municipal el día 12 de agosto de 2025 mediante oficio, dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 471 del Acuerdo 011 de 2014, se recibe respuesta extemporanea el día 22 de septiembre de 2025 mediante el informe tecnico 2-GDT-202509-00080177 de fecha 09 de septiembre de 2025, de acuerdo a respuesta generada, se establece que cumple el primer piso con la antigüedad establecida por la Ley, y los pisos superiores, se someten a licencia de construcción en modalidad de ampliación los cuales deberán cumplir con la normativa actual vigente, y se le da cumplimiento a la edificabilidad del sector. Los pisos presentados adicionales que corresponden a la ampliación es el segundo piso y tercer piso con acceso a la terraza transitable para Dos (2) unidades de vivienda nuevas quedando el proyecto finalmente así: Edificación de Tres (3) pisos y terraza transitable descubierta, cuenta con Dos (2) unidades de vivienda existentes y Dos (2) unidades de vivienda nuevas, para un total de Cuatro (4) unidades de vivienda, con un total de área construida de la edificación después de la intervención de 252,38m<sup>2</sup>. Se aprueba el reconocimiento de la edificación existente teniendo en cuenta los artículos 6 y 7 de la Ley 1848 de 2017, lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, el artículo 471 del Acuerdo 011 de 2014, y la norma urbana No.25-0026NU del 06/02/2025 Curaduría 2 de Bucaramanga según el cual queda el proyecto Índice de ocupación existente y construcción del proyecto 1,84.”

Calle 36 No. 23-69, Bucaramanga, Colombia

(7)6352808-6352809



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

**RESOLUCIÓN No. 26-0141**  
(11 de marzo de 2026)

**SEGUNDO: NOTIFICAR** el contenido de esta decisión, advirtiendo que contra la presente Resolución no proceden los recursos de ley.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,**

**BERENICE CATHERINE MORENO GOMEZ**  
Curador Urbano No. 2



**CONSTANCIA:**

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

FIRMA: Juan Sebastian

cc. 1098949696 de B/manga EN CALIDAD DE: apoderado

FECHA NOTIFICACION 11 Marzo 2026 HORA 4:06 PM

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

11 Marzo 2026



Calle 36 No. 23-69, Bucaramanga, Colombia

(7)6352808-6352809