

# CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

El suscrito CURADOR URBANO No. 2 DE BUCARAMANGA, en uso de las facultades que le confiere: la Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la ley 810 de 2003, la ley 1796 de 2016, el Decreto No. 1077 de 2015, Decreto 1783 de 2021 y demás decretos modificatorios, la norma sismo resistente NSR-10 y sus modificaciones, el Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 P.O.T. de Bucaramanga, expidió la resolución No. 23-0550 del 2 de noviembre de 2023, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

## ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN – LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Modalidad: MODIFICACIÓN N° 68001-2-23-0100

Fecha de Radicacion:10/03/2023

### 1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(s):	LUIS EDUARDO MANTILLA ORDUZ , SANDRA PATRICIA ORTIZ CAMACHO
NÚMERO PREDIAL:	68001-01-05-0565-0019-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	300-108077
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	Calle 64A #con la Peatonal Guayacanes occidental casa 53 lote 19 urb. Ciudad Bolívar.
BARRIO:	CIUDADELA REAL DE MINAS
ÁREA DEL PREDIO:	42.25 m <sup>2</sup>

### 2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN:	137.09 m <sup>2</sup>	ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN:	110.09 m <sup>2</sup>
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:	Tres (3) Pisos		
INFORME TECNICO:	2-GDT-202304-00029283 de fecha 11 de abril del 2023.		
ZONA NORMATIVA: 7	SECTOR: 1	SUBSECTOR: 1-A	
AREA DE ACTIVIDAD:	R-2 Residencial con comercio y servicios localizado		
USO PREDIAL:	Vivienda	ESTRATO: 3	
TRATAMIENTO:	TC-1 Consolidación Urbana		
I.O.: Existente	I.C.: Existente	VIS: No VIS	BIC: No BIC
UNIDADES PRIVADAS:	Dos (2) Unidades de Viviendas.		
PARQUEADEROS:	Lo establecido según Acuerdo 011 de 2014 artículo 471		

### DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

ACTO DE RECONOCIMIENTO de edificación existente y licencia de construcción en modalidad MODIFICACIÓN para uso de vivienda, de un inmueble existente. El proyecto queda aprobado finalmente de la siguiente manera: área del lote:42.25m2 datos tomados del certificado de libertad y tradición, presenta un reconocimiento de Tres (3) Pisos, con un área total reconocida de 137.09m2, índice de ocupación existente, índice de construcción existente donde se ubican Dos (2) unidades de viviendas existentes, acompañada de una licencia de construcción en modalidad modificación. Presenta una modificación con un área intervenida modificada de 51.99m2, para un área total construida después de la intervención 110.09m2. la edificación reconocida deberá ajustarse a la normatividad urbanística vigente, conforme a lo estipulado por la Subsecretaría de Planeación en 2-GDT-202304-00029283 de fecha 11 de abril del 2023. ANEXOS: Declaración juramentada de antigüedad de la edificación, peritaje técnico estructural. Debe cumplir con 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. La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. **CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES:** Reconocimiento de edificación de 3 pisos de uso residencial. Localizado en la ciudad de Bucaramanga, consta de un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado. El ingeniero civil adjunta peritaje estructural con la calificación del estado de la estructura actual y certifica que la edificación no requiere reforzamiento estructural de acuerdo con el reglamento NSR-10. Se presenta evaluación de la estructura ajustada a los requerimientos urbanísticos. Las modificaciones consisten en la reubicación de la escalera y demolición parcial para liberar el aislamiento posterior, afectando principalmente elementos que no hacen parte del sistema de resistencia sísmica de la edificación. Estas obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación de los impuestos y las expensas correspondientes. Presenta plano de localización georreferenciada con coordenadas de magnas sirgas X. 1105081.4547 Y: 1276739.2085

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido en las normas indicadas y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 23-0550, expedida el 2 de noviembre de 2023 que declara un ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN y concede licencia de CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD MODIFICACION. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

### 3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	Arturo Aurelio Capacho Polo	Matrícula	68700-54191
INGENIERO CALCULISTA:	Sergio Andres Ortiz Rodriguez	Matrícula	68202-312745
RESPONSABLE OBRA:	Arturo Aurelio Capacho Polo	Matrícula	68700-54191

### 4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: Hasta el 14 de diciembre de 2025

Se expide en Bucaramanga el 14 de diciembre de 2023.

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

RG

## CONSIDERACIONES BÁSICAS DECRETO 1077 DE 2015

1. De acuerdo con el artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, el reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias 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. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.
1. El titular del reconocimiento será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. 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, para poder recibir la Autorización de Ocupación de Inmuebles por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal de Bucaramanga. Las obras de adecuación a las normas de sismo resistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento de la edificación, en los términos de que trata el presente decreto. Para este efecto, la autoridad competente realizará una inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si estas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá la Autorización de Ocupación de Inmuebles.
4. El titular del reconocimiento y la licencia deberá dar cumplimiento de las siguientes obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 de 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.
  - a. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
  - b. 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.
  - c. 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.
  - d. 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.
  - e. 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.
  - f. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
  - g. 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.
  - h. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
  - i. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
  - j. 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.
5. El RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN y la licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN, tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada la respectiva licencia, prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de la obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015.
6. El titular del reconocimiento y la licencia debe instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción objeto del reconocimiento. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. El aviso deberá indicar al menos: La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió; El nombre o razón social del titular de la licencia; La dirección del inmueble; Vigencia del reconocimiento; Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. El aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.
7. Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 0472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente, donde se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición.
8. Los muros de medianía deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.
9. No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.
- 1.



## CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

### RESOLUCION N° 23-0550 del 02 de noviembre del 2023

Por la cual se declara un ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN y se concede una licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN

Radicacion: 68001-2-23-0100

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 **LUIS EDUARDO MANTILLA ORDUZ , SANDRA PATRICIA ORTIZ CAMACHO** con cédula(s) de ciudadanía N°. **91.498.572, 63.527.756** en su calidad de propietario(s) del predio localizado en **la CALLE 64ª # CON PEATONAL GUAYACANES OCCIDENTAL CASA 53 LOTE 19 MANZANA N URBANIZACIÓN CIUDAD BOLIVAR** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-05-0565-0019-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-108077** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de **42.25 m²**, ha(n) solicitado un **ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN** y una licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **MODIFICACIÓN**, para destinación **Vivienda**.
2. Que la solicitud de licencia a que se refiere el numeral anterior ha sido presentada de conformidad con los requisitos exigidos por los artículos 2.2.6.4.2.2 y 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 15 del Decreto 1783 de 2021 y la resolución 1026 de 2021, dándose el trámite previsto en las normas que regulan la expedición de licencias de Urbanización y Construcción.
3. Que de acuerdo con el artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, el reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias 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. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.
4. Que el proyecto fue radicado el 10 de marzo de 2023 y el día 24 de abril de 2023 se radico en legal y debida forma el proyecto para el predio ubicado en **la CALLE 64ª # CON PEATONAL GUAYACANES OCCIDENTAL CASA 53 LOTE 19 MANZANA N URBANIZACIÓN CIUDAD BOLIVAR**
5. Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, se citó el día 27 de marzo del 2023 a los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud de licencia, para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos, de los cuales se hizo parte la señora **OLGA RAMIREZ PRADA**.
6. Que mediante acta de audiencia publica emitido por la inspección de policía urbana No. 5 de Bucaramanga, emite **ORDENAR** como lo establece el Art. 135 **PARAGRAFO 2** de la ley 1801 de 2016 , Art 6 de la ley 1848 de 2017 y decreto 1077 de 2015, al señor Luis Eduardo Mantilla , que en el termino de 60 días solicite el reconocimiento de la construcción ubicada en **la CALLE 64ª # CON PEATONAL GUAYACANES OCCIDENTAL CASA 53 LOTE 19 MANZANA N URBANIZACIÓN CIUDAD BOLIVAR** , ante una de las dos curadurías Urbanas de Bucaramanga. Emitido por el Inspector de Policía urbana No. 5 **CARLOS HERNANDO MARTINEZ HERNANDEZ**.
7. Que con el fin de dar cumplimiento a lo estipulado por el Decreto 1077 de 2015 y sus decretos modificatorios, se instaló **valla informativa** en la fachada del inmueble, y su fotografía fue allegada a este despacho **el día 16 de marzo del 2023**.
8. Que dando cumplimiento a lo estipulado en el Artículo 471 del Acuerdo 011 de 2014, esta Curaduría remitió el **día 28 de marzo de 2023 a la subsecretaria de planeación** el Acto de reconocimiento radicado con el fin de obtener respuesta a la solicitud enviada a la secretaria de planeación municipal. **el cual llega el día 13 de Abril del 2023 donde se obtiene como respuesta con 2-GDT-202304-00029283 de fecha 11 de abril del 2023**
9. Que el proyecto objeto de la solicitud fue revisado y aprobado de acuerdo con la normatividad vigente, desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico por la División Técnica y Jurídica de esta Curaduría, en concordancia con el artículo 2.2.6.1.2.2.3. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 7 del Decreto 1203 de 2017, el cual fue objeto de **acta de observaciones** con fecha del 23 de mayo del 2023 y se envía **el día 24 de mayo del 2023 con un término de 30 días hábiles y vigente hasta el día 10 de julio del 2023** por parte del propietario o responsable del trámite.
10. Que, una vez revisado las observaciones realizadas en dicha acta, el proyecto objeto de la solicitud fue revisado y solicitado **prorroga** de acuerdo con la normatividad vigente, desde el punto de vista técnico, estructural, urbanístico y arquitectónico por el equipo Técnico de esta Curaduría, en concordancia con el artículo 2.2.6.1.2.2.4. del Decreto 1077 de 2015, y **fue presentada la solicitud el día 10 de julio del 2023 con vigencia hasta el 01 de agosto del 2023**.
11. Que acorde con lo estipulado| en el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.2.3.1. del Decreto 1077 de 2015, se requiere **prorrogar por una sola vez**, hasta la mitad del término, esto es **22.50 días hábiles**, el trámite administrativo, a fin terminar el estudio del proyecto. Por el cual se inicia el **día 05 de septiembre del 2023 hasta el día 04 de octubre del 2023**.
12. Que, una vez aprobado el proyecto, se da **viabilidad el día 15 de septiembre de 2023** y se envía el 18 de septiembre del 2023 los cuales tiene un término de 30 días hábiles hasta el día **31 de octubre de 2023, y allegan los pagos el día 27 de octubre de 2023**
13. Frente a lo estipulado en el **2-GDT-202304-00029283 de fecha 11 de abril del 2023**, frente a la restitución de espacio público, se debe por el titular dar cumplimiento a ello conforme al Manual de Diseño para el Espacio Público, y de ser necesario en los términos del Decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.6.1.1.12, obtener la respectiva Licencia de Intervención y Ocupación de Espacio Público, a fin de adecuar el espacio público, trámite que deberá efectuar ante el Municipio, ello teniendo en cuenta que es el ente competente de autorizar



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

**RESOLUCION N° 23-0550 del 02 de noviembre del 2023**

la ejecución de dichas obras.

14. Que el Artículo 3 del Decreto 1197 del 2016 que modifica el artículo 2.2.6.1.2.1.5. del Decreto 1077 del 2015, establece que podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de inmuebles objeto de la solicitud.
15. Que el titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. 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, modificado por el artículo 5 del Decreto 1203 de 2017.
16. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, 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 aun cuando sean enajenados.
17. Que el proyecto objeto de la solicitud fue revisado y aprobado de acuerdo con la normatividad vigente, desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico por la División Técnica y Jurídica de esta Curaduría, en concordancia con el artículo 2.2.6.1.2.2.3. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 7 del Decreto 1203 de 2017
18. Que el proyecto presentado debe contemplar en su diseño las condiciones que garanticen la accesibilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997, el Decreto 1538 de 2005, el Decreto 1077 de 2015 y Normas Técnicas Colombianas que tratan la accesibilidad a medios físicos emitidas por el ICONTEC.
19. 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, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones técnicas:

**CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES:**

- Reconocimiento de edificación de 3 pisos de uso residencial. Localizado en la ciudad de Bucaramanga, consta de un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado. El ingeniero civil adjunta peritaje estructural con la calificación del estado de la estructura actual y certifica que la edificación no requiere reforzamiento estructural de acuerdo al reglamento NSR-10. Se presenta evaluación de la estructura ajustada a los requerimientos urbanísticos. Las modificaciones consisten en la reubicación de la escalera y demolición parcial para liberar el aislamiento posterior, afectando principalmente elementos que no hacen parte del sistema de resistencia sísmica de la edificación..
  - 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.
  - Los daños causados a terceros en la ejecución de las obras son responsabilidad del propietario del presente proyecto.
  - Los muros que demarcan los linderos deben levantarse dentro de los límites del predio sobre el cual actúa la presente licencia, éstos deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.
  - No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.
  - Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 0472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente, donde se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición.
1. 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.

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1º.** Declarar un **ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN** y conceder licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **MODIFICACIÓN**, para destinación **Vivienda**, en el predio localizado en la **Calle 64A #con la peatonal guayacanes occidental casa 53** barrio **CIUDADELA REAL DE MINAS**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-05-0565-0019-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-108077** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **LUIS EDUARDO MANTILLA ORDUZ**, **SANDRA PATRICIA ORTIZ CAMACHO** en su calidad de propietario(s), para que en concordancia con el P.O.T. del Municipio de Bucaramanga, efectúe las obras de conformidad con los planos, documentos técnicos aprobados y disposiciones urbanísticas y ambientales vigentes.

**PARÁGRAFO.** Las obras autorizadas en la presente resolución se describen así: **ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN EXISTENTE Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD MODIFICACIÓN PARA USO DE VIVIENDA, de un inmueble existente. El proyecto queda aprobado finalmente de la siguiente manera: área del lote:42.25m2 datos tomados del certificado de libertad y tradición, presenta un reconocimiento de Tres (3) Pisos, con un área total reconocida de 137.09m2, índice de ocupación existente, índice de construcción existente donde se ubican Dos (2) unidades de viviendas existentes, acompañada de una licencia de construcción en modalidad modificación. Presenta una modificación con un área intervenida modificada de 51.99m2, para un área total construida después de la intervención 110.09m2.** la edificación reconocida deberá ajustarse a la normatividad urbanística vigente, conforme a lo estipulado por la **Subsecretaría de Planeación en 2-GDT-202304-00029283 de fecha 11 de abril del 2023. ANEXOS:** Declaración juramentada de antigüedad de la edificación, peritaje técnico estructural. Debe cumplir con manejo del espacio



## CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

### RESOLUCION N° 23-0550 del 02 de noviembre del 2023

público determinado en el Decreto 067 de 2008, relacionado con el Manual para el Diseño y Construcción del Espacio Público de Bucaramanga. La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. **CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES:** Reconocimiento de edificación de 3 pisos de uso residencial. Localizado en la ciudad de Bucaramanga, consta de un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado. El ingeniero civil adjunta peritaje estructural con la calificación del estado de la estructura actual y certifica que la edificación no requiere reforzamiento estructural de acuerdo con el reglamento NSR-10. Se presenta evaluación de la estructura ajustada a los requerimientos urbanísticos. Las modificaciones consisten en la reubicación de la escalera y demolición parcial para liberar el aislamiento posterior, afectando principalmente elementos que no hacen parte del sistema de resistencia sísmica de la edificación. Estas obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación de los impuestos y las expensas correspondientes. Presenta plano de localización georreferenciada con coordenadas de magnas sirgas **X. 1105081.4547 Y: 1276739.2085**

**ARTÍCULO 2º.** Los planos que contienen los diseños arquitectónicos y estructurales; así como las memorias de cálculo y estudios geotécnicos, han sido debidamente aprobados por la Curaduría Urbana 2 de Bucaramanga y hacen parte integral de la presente resolución.

**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:

- 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. 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.
- 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 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.
- 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 I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. 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.
- h. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- i. 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.
- j. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- k. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- l. 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.

**ARTÍCULO 4º.** El titular de la licencia, tal como lo establece el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, debe instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. La valla o aviso deberá indicar al menos:

- a. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.
- b. El nombre o razón social del titular de la licencia.
- c. La dirección del inmueble.
- d. Vigencia de la licencia.
- e. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

**ARTÍCULO 5º.** Reconocer a los profesionales responsables de los estudios y documentos presentados y quienes, con la firma en el formulario único para la solicitud de licencias urbanísticas, declaran que conocen las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas, así:

- a. Al Arquitecto Arturo Aurelio Capacho Polo, con matrícula profesional 68700-54191, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil Sergio Andres Ortiz Rodríguez, con matrícula profesional 68202-312745, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- c. Al Arquitecto Arturo Aurelio Capacho Polo, con matrícula profesional 68700-54191, como responsable legalmente de la obra.

**ARTÍCULO 6º.** La licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **MODIFICACIÓN** tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada la respectiva licencia, prorrogable



## CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

### RESOLUCION N° 23-0550 del 02 de noviembre del 2023

por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses. La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable., de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

**ARTÍCULO 7°.** 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 y lo estipulado en el artículo 66 y siguientes de la ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021.

**ARTÍCULO 8°.** Notificar personalmente a cualquier persona que se hubiere hecho parte dentro del trámite, 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. Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se notificará por aviso, tal como lo ordena el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO 9°.** Publicar la parte resolutoria del presente acto administrativo, en un periódico de amplia circulación local o nacional, por cuenta del interesado.

**ARTÍCULO 10°.** 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 11°.-** La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese y Cúmplase

Expedido en Bucaramanga, el 2 de noviembre de 2023

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

RG



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

**CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA**  
**NOTIFICACIÓN PERSONAL**


En Bucaramanga, el día 14 de noviembre de 2023, en las oficinas de la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga, se hizo presente LUIS EDUARDO MANTILLA ORDUZ con cédula(s) de ciudadanía 91.498.572, propietario del predio ubicado en Calle 64A #con la peatonal guayacanes occidental casa 53 CIUDADELA REAL DE MINAS del Municipio de Bucaramanga, predio identificado con el número predial 68001-01-05-0565-0019-000, matrícula inmobiliaria 300-108077 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con el objeto de NOTIFICARSE PERSONALMENTE de la Resolución 23-0550 de fecha 2 de noviembre de 2023 por medio de la cual se concede un(a) ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN-MODIFICACIÓN, solicitado mediante radicación 68001-2-23-0100, 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. 9149857245

NOTIFICADOR

  
c.c. dl 4458 EIM/gm

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NÚMERO: **91.498.572**

APPELLIDO: **MANTILLA ORDUZ**

NOMBRE: **LUIS EDUARDO**

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **07-AGO-1977**

**BUCARAMANGA**  
(SANTANDER)

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.75**      **AB+**      **M**  
ESTATURA      G.S. RH      SEXO

**17-SEP-1995 BUCARAMANGA**  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE DERECHO

REGISTRADOR NACIONAL  
JUAN CARLOS GALINDO VÁZQUEZ



R-2700100-01000659-M-0091498572-20180426      0060949719A 1      50653717



**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. 23-0550 del 02 de noviembre de 2023, por la cual se concede un **ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN-MODIFICACIÓN**, según radicación N° 68001-2-23-0100, sobre el predio ubicado en la **Calle 64A # con la Peatonal Guayacanes occidental casa 53 lote 19 urb. Ciudad Bolívar**. del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número predial 68001-01-05-0565-0019-000, matrícula inmobiliaria 300-108077 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificada personalmente a **LUIS EDUARDO MANTILLA ORDUZ, SANDRA PATRICIA ORTIZ CAMACHO**.

Una vez transcurrido el término legal, sin que las partes interesadas hubieran interpuesto recurso alguno, queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **14 de diciembre de 2023**, conforme a lo establecido en el numeral 3 del artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

**VIGENCIA DE LICENCIA**

Cuando fuere necesario intervenir o reforzar la estructura a los niveles adecuados de sismo resistencia de acuerdo con la NSR-10

**DEL: 14 de diciembre de 2023**

**HASTA: 14 de diciembre de 2025**

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

1111111111