



**RESOLUCIÓN No. 091-2020 DE REANUDACIÓN DE TÉRMINOS**

A través de la cual se reanudan los términos de la solicitud de **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN – MODIFICACIÓN No. 68001-1-19-0282.**

**El Curador Urbano No. 1 de Bucaramanga,**

Arquitecta Lyda Ximena Rodríguez Acevedo, en uso de sus facultades legales otorgadas por la Resolución 0284 del 3 de octubre de 2017, y en especial las conferidas por: La Ley 9 de 1989, 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, la Norma Sismo resistente NSR-10, el Acuerdo 011 de 2014 "Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga", vigente al momento de la radicación, y

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que las señoras **LIGNAY LIZARAZO LANDAZABAL** y **LIBIA LIZARAZO LANDAZABAL** identificadas con cédula de ciudadanía No. **63.492.839** y **63.484.413** respectivamente, en su calidad de propietarias del predio localizado en la **CARRERA 2 OCC N° 31-59 BARRIO LA FERIA** de la nomenclatura de Bucaramanga, identificado con el número predial **010501110029000** y matrícula inmobiliaria **300-11804** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga; presentaron ante esta Curaduría Urbana una solicitud de **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN – MODIFICACIÓN No. 68001-1-19-0282.**

**SEGUNDO:** Que el 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud categorizó el virus COVID-19 como una pandemia y lo clasificó como una emergencia de salud pública de interés internacional, imponiendo a las diferentes autoridades el deber actuar de manera contundente para evitar su propagación.

**TERCERO:** Que mediante Resolución No. 385 de 12 de marzo de 2020, modificada por la Resolución No. 407 de 13 de marzo de 2020, el Ministerio de Salud y Protección Social declaró la emergencia sanitaria en todo el territorio nacional, y adoptó medidas sanitarias con el objeto de prevenir y controlar la propagación del virus COVID-19.

**CUARTO:** Que mediante Decreto Nacional 457 de 22 de marzo de 2020, el Presidente de la República ordenó el AISLAMIENTO PREVENTIVO OBLIGATORIO de todas las personas habitantes de la República de Colombia, a partir de las cero horas del día 25 de marzo de 2020 hasta las cero horas del día 13 de abril de 2020.

**QUINTO:** Que, en virtud de lo anterior, mediante Resolución No. 058 de 2020 esta Oficina resolvió *"SUSPENDER los términos de los estudios, trámites y expedición de las licencias urbanísticas en sus distintas modalidades, reconocimientos de edificaciones existentes y otras actuaciones, que se encuentran radicadas y en curso, así como peticiones PQR y en general todas la solicitudes y actuaciones a cargo de la CURADORA URBANA NÚMERO UNO DE BUCARAMANGA, medida que rige a partir del 25 de marzo de 2020 hasta el 13 de abril de 2020 o hasta que se defina lo contrario por las autoridades respectivas, o se levante la medida de aislamiento impuesta por el gobierno nacional, departamental y municipal"*.

**SEXTO:** Que mediante Decreto Legislativo No. 491 de 28 de marzo de 2020 se adoptaron medidas de urgencia para garantizar la atención y la prestación de los servicios por parte de las autoridades públicas y los particulares que cumplan funciones públicas y se tomaron medidas para la protección laboral y de los contratistas de presentación de servicios de las entidades públicas, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica.



**RESOLUCIÓN No. 091-2020 DE REANUDACIÓN DE TÉRMINOS**

**SÉPTIMO:** Que mediante Decreto Nacional No. 531 de 08 de abril de 2020, se ordenó el aislamiento preventivo obligatorio de todas las personas habitantes de la República de Colombia a partir de las cero horas del día 13 de abril de 2020 hasta las cero horas del día 27 de abril de 2020.

**OCTAVO:** Que mediante Circular No. 337 del 13 de abril de 2020, la Superintendencia de Notariado y Registro instó a los Curadores Urbanos del territorio nacional a mantener el cumplimiento de la función pública encomendada, atendiendo a la situación específica de cada uno, desde la cultura de autocuidado de los implicados en los trámites y servicios a su cargo, observando las recomendaciones y restricciones que los organismos y autoridades de sanidad formulen sobre el particular.

**NOVENO:** Que mediante Resolución No. 059 de 2020, esta Curaduría resolvió:

**Artículo 1º: MANTENER** la suspensión de los términos de los estudios, trámites y expedición de las licencias urbanísticas en sus distintas modalidades, reconocimientos de edificaciones existentes y otras actuaciones, que se encuentran radicadas y en curso ante la **CURADURÍA URBANA NÚMERO UNO DE BUCARAMANGA**.

**PARÁGRAFO 1** – Se exceptúan de esta medida los proyectos en los que se advierta la posibilidad de decidir de fondo, teniendo en cuenta la complejidad de los mismos y cuyos solicitantes se encuentren dispuestos a continuar con el trámite. Los procesos se adelantarán bajo la modalidad de trabajo en casa, considerando las herramientas e información de la que en tal sentido dispone esta Curaduría Urbana; por ello, se evaluará cada situación particular observando la normatividad urbanística vigente. (Subrayas fuera del texto original).

**DÉCIMO:** Que, dentro de la presente solicitud urbanística se reúnen los requisitos establecidos en el parágrafo primero de la Resolución 059 de 2020 emitida por esta Curaduría Urbana.

En mérito de lo anterior,

**RESUELVE**

**PRIMERO: LEVANTAR** la suspensión de términos respecto de la solicitud **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN – MODIFICACIÓN No. 68001-1-19-0282**, presentada por las señoras **LIGNAY LIZARAZO LANDAZABAL** y **LIBIA LIZARAZO LANDAZABAL** identificadas con cédula de ciudadanía No. **63.492.839** y **63.484.413** respectivamente, en su calidad de propietarias del predio localizado en la **CARRERA 2 OCC N° 31-59 BARRIO LA FERIA** de la nomenclatura de Bucaramanga, identificado con el número predial **010501110029000** y matrícula inmobiliaria **300-11804** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

**SEGUNDO:** NOTIFICAR el contenido de esta decisión y poner el mismo en conocimiento de la comunidad en general mediante publicación en la página web de esta Curaduría Urbana.

Notifíquese y cúmplase

Dado en Bucaramanga, el 24 de agosto de 2020.

  
**Arq. LYDA XIMENA RODRÍGUEZ ACEVEDO**  
Curadora Urbana No. 01 de Bucaramanga





**RESOLUCIÓN No. 68001-1-19-0282 de 2020**

Por la cual se declara un **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION-MODIFICACION**

**121-20**

**El Curador Urbano No. 1 de Bucaramanga,**

Arquitecta Lyda Ximena Rodríguez Acevedo,

en uso de sus facultades legales otorgadas por la resolución 0284 del 3 de octubre de 2017, y en especial las conferidas por: Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 400 de 1997, Ley 810 de 2003, Ley 1796 de 2016, el Decreto 1077 de 2015, el Decreto 2218 de 2015, el Decreto 1197 de 2016, el Decreto 1203 de 2017, la norma sismo resistente NSR-10, el Acuerdo 011 de 2014 "Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga", vigente al momento de la radicación, y

**CONSIDERANDO:**

1. Que las señoras **LIGNAY LIZARAZO LANDAZABAL y LIBIA LIZARAZO LANDAZABAL** identificados con la cédula de Ciudadanía N°. 63.492.839 y 63.484.413 en su calidad de propietario del predio localizado en la **CARRERA 2 OCC N° 31-59 BARRIO LA FERIA** de la nomenclatura de Bucaramanga, identificado con el número predial **010501110029000**, matrícula inmobiliaria **300-11804** de la oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de 120 metros<sup>2</sup> y cuyos linderos son los consignados en la escritura No. 925/1984 de la Notaría Primera de Bucaramanga, ha(n) solicitado un **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION-MODIFICACION** para uso de **Vivienda**.
2. Que la solicitud de licencia a la que se hizo referencia en el numeral anterior, ha sido presentada y tramitada de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2.2.6.4.2.2 y 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015, éste último modificado por el Artículo 6 del Decreto 1203 de 2017 y la resolución 0463 de 2017, habiendo presentado los titulares todos los documentos que para tal efecto son exigibles. En éste contexto, se presenta declaración de antigüedad, entendiéndose esta declarada bajo la gravedad de juramento y determinada por este despacho como cierta en cumplimiento de lo dispuesto por el Decreto 1077 ibidem y en aplicación a la presunción de la buena fe del particular.
3. Que de acuerdo con el artículo 2.2.6.4.1.1. del Decreto 1077 den 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 tener tales licencias y 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





***RESOLUCIÓN No. 68001-1-19-0282 de 2020***

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 en cumplimiento de lo preceptuado en los artículos 2.2.6.1.2.2.1 y 2.2.6.4.2.5 del Decreto 1077 de 2015, se citó a los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud de reconocimiento, para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos, sin que a la fecha de expedición de este acto administrativo se haya manifestado o presentado algún interés en constituirse en parte del trámite.
5. Que en cumplimiento de lo ordenado en el artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, intervención de terceros, el solicitante de la licencia instaló una valla en un lugar visible en la cual se advirtió a terceros sobre la iniciación de trámite administrativo, allegando al expediente una fotografía de la misma.
6. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, la expedición del reconocimiento no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. El reconocimiento de edificación recae sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.
7. Que 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, 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.
8. Que se presentó un peritaje técnico siguiendo los lineamientos previstos en la Ley 400 de 1997 y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente NSR-10 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, por parte de un Ingeniero Civil, para determinar la estabilidad de la construcción y las intervenciones y obras a realizar que lleven progresiva o definitivamente a disminuir la vulnerabilidad sísmica de la edificación, cuando a ello hubiere lugar, de acuerdo a lo establecido en los artículos 2.2.6.4.2.2 y 2.2.6.4.2.3 del Decreto 1077 de 2015.
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 por parte de la Curaduría Urbana No 1 de





***RESOLUCIÓN No. 68001-1-19-0282 de 2020***

Bucaramanga, dándosele el trámite previsto en las normas que regulan el reconocimiento de la existencia de edificaciones.

- 10.** Que el titular deberá tener en cuenta que los predios que con anterioridad a la aprobación de este Plan de Ordenamiento Territorial, realizaron construcciones en sus antejardines sin licencia, deben adecuarse a lo establecido en el Manual para el Diseño y Construcción del Espacio Público de Bucaramanga (MEPB) y a lo determinado en el presente Plan, para lo cual se les concede un plazo de dos (2) años, contados a partir de la entrada en vigencia del presente Plan. (Acuerdo 011 de 2014 artículo 472).
- 11.** Que el proyecto de construcción, 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.
- 12.** Que este despacho procedió a comunicar, dentro de los cinco días hábiles siguientes al recibo de la solicitud de reconocimiento, adjuntando copia de todos los documentos exigidos en el Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, a la Subsecretaría de Planeación Municipal o la dependencia que haga sus veces, la cual procedió a:
  - Hacerse parte dentro del trámite, lo cual implica que se debe notificar de todas las actuaciones que se expidan.
  - Constatar que el levantamiento arquitectónico de la construcción presentado al Curador coincida con lo construido en el sitio, para lo cual practicará visita de verificación al predio objeto de reconocimiento.
  - Verificar que la construcción a reconocer no ocupe total o parcialmente el espacio público que incluye los bienes de uso público así como los antejardines y los componentes de los perfiles viales que se adopten en este Plan de Ordenamiento Territorial.
  - Verificar que no se hayan desarrollado construcciones en el aislamiento posterior del predio, que para estos efectos será de tres metros (3 m) en construcciones hasta de tres (3) pisos y de cinco metros (5 m) en construcciones que superen dicha altura.
  - Verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el Decreto 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.
- 13.** Que el titular del reconocimiento debe tener en cuenta las siguientes consideraciones técnicas:
  - Solo se reconoce lo descrito por esta licencia.
  - Se presentó peritaje estructural, donde se establece que la construcción objeto del reconocimiento es sísmicamente estable y cumple con lo dispuesto en el reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.





***RESOLUCIÓN No. 68001-1-19-0282 de 2020***

- Esta aprobación no implica ningún tipo de intervención sobre espacio público.
- 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

**14.** Que el titular del Acto de Reconocimiento de Edificación deberá cancelar los Deberes urbanísticos establecidos mediante el Acuerdo 011 del 21 de Mayo de 2014, artículo 192 Deberes Urbanísticos para provisión de espacio público, Es el porcentaje de suelo útil que el constructor debe ceder y entregar al municipio como contraprestación por el otorgamiento de edificabilidad en una Licencia Urbanística, y cuyo destino es la generación y/o rehabilitación del espacio público que contribuya a reducir el déficit, mejorar el espacio público existente o generar recursos para adelantar procesos de adquisición, confinación, diseño, construcción, mantenimiento, generación, rehabilitación, y/o adecuación de espacio público.

En mérito de lo expuesto, el Curador Urbano 1 de Bucaramanga,

**RESUELVE:**

**Artículo 1o.:** Declarar un **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION-MODIFICACION** para uso de **Vivienda** a las señoras **LIGNAY LIZARAZO LANDAZABAL y LIBIA LIZARAZO LANDAZABAL**, en su calidad de propietario del predio ubicado en la **CARRERA 2 OCC N° 31-59 BARRIO LA FERIA** de la nomenclatura de Bucaramanga, identificado con el número predial **010501110029000**, matrícula inmobiliaria **300-11804** de la oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, para que de acuerdo con la Norma Urbanística, la cual forma parte de la presente resolución, adecue la edificación en concordancia con las disposiciones Urbanísticas, ambientales y estructurales vigentes en Bucaramanga.

**Parágrafo 1º:** La edificación reconocida en la presente resolución consta de:

Acto de Reconocimiento de una vivienda multifamiliar de 2 pisos acompañado de una licencia de Modificación. El predio tiene un área de 120.00m<sup>2</sup>, identificado con el número catastral 010501110029000 y matrícula inmobiliaria 300-11804; ubicado en la Carrera 20cc N° 31-59 Barrio La Feria del Municipio de Bucaramanga. Se reconoce 211.25m<sup>2</sup> con formado por 4 unidades de vivienda culminada en una liviana con plano inclinado. La modificación a realizar es la demolición del aislamiento posterior exigida en el artículo Art.471 del POT de Segunda Generación del Municipio de Bucaramanga, según información técnica G.D.T. N°5949.

Área total intervenida: Corresponde a todas las actuaciones aquí aprobadas suman: 267.98m<sup>2</sup> distribuidos así:





**RESOLUCIÓN No. 68001-1-19-0282 de 2020**

Área Reconocimiento: 211.25m<sup>2</sup>

Área total Modificada: 56.73m<sup>2</sup> / Demolición (aislamiento posterior): 30.45m<sup>2</sup> / Área modificada: 26.28m<sup>2</sup>

Unidades de vivienda: 4 unidades.

Producto de esta intervención el área total construida finalmente es de: 180.80m<sup>2</sup>. Áreas que se reflejan en los planos arquitectónicos.

Las obras de adecuación a las normas vigentes o de reforzamiento estructural de la edificación, no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación del impuesto de delineación y las expensas correspondientes.

**Parágrafo 2º:** Los planos que contienen los diseños arquitectónicos y el peritaje de reconocimiento estructural, han sido debidamente aprobados por la Curaduría Urbana 1 de Bucaramanga y hacen parte integral de la presente resolución.

**Parágrafo 3º:** La expedición del acto de reconocimiento de la existencia de la edificación causará los mismos gravámenes existentes para la licencia de construcción y tendrá los mismos efectos legales de una licencia de construcción. El titular del acto de reconocimiento debe cumplir con las obligaciones urbanísticas, arquitectónicas y estructurales adquiridas con el presente documento y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras.

**Artículo 2º:** Reconocer a los profesionales responsables de los estudios y documentos presentados, 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 Pablo Andrés Murillo Hernandez, con matrícula profesional A30272019-1100968669, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil Edelberto Güiza Mateus, con matrícula profesional 68202-095249, como responsable legalmente de los diseños estructurales, las memorias de cálculo y de información contenidas en ellos.
- c. Al Arquitecto/Ingeniero Edelberto Güiza Mateus, con matrícula profesional 68202-095249, como responsable legalmente de la obra.

**Artículo 3º:** El titular del reconocimiento deberá dar cumplimiento de las siguientes obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015:

- 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.





***RESOLUCIÓN No. 68001-1-19-0282 de 2020***

- 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. 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. La Autorización de Ocupación de Inmuebles es el acto mediante el cual la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra, certifica mediante acta detallada el cabal cumplimiento de 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. (Artículo 13 del decreto 1203 de 2017)
- 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 remplazará 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. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- h. 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.
- i. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- j. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- k. 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:** 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.



**CURADURÍA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA**  
**Arq. LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO**



CURADURÍA URBANA 1  
DE BUCARAMANGA

**RESOLUCIÓN No. 68001-1-19-0282 de 2020**

**Artículo 5º:** 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. Si no se pudiese 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 6º:** Cuando fuere necesario intervenir o reforzar la estructura a los niveles adecuados de sismo resistente de acuerdo con la Ley 400 de 1997 y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismoresistente-NSR-10, el acto de reconocimiento otorgará un plazo de veinticuatro (24) meses, prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, para que el interesado ejecute las obras de reforzamiento, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.4.2.6 del Decreto 1077 de 2015.

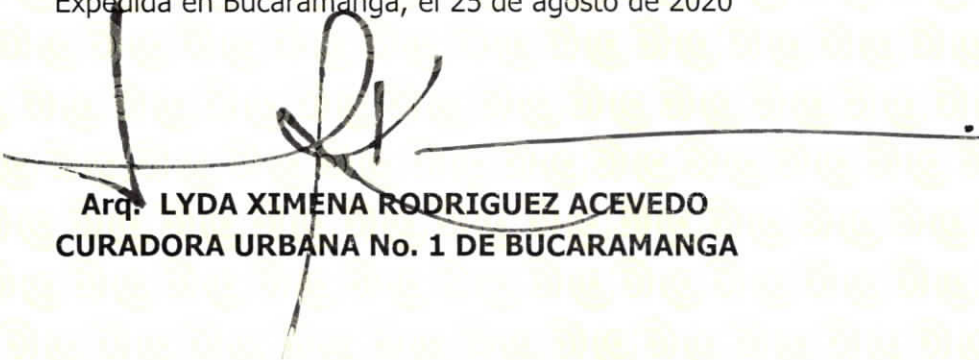
**Artículo 7º:** Ordenar la publicación de la parte resolutive del presente acto administrativo que resuelve la solicitud de licencia en un periódico de amplia circulación en el municipio y/o en la página web corporativa de la Curaduría Urbana N° 1 de Bucaramanga [www.curaduria1bucaramanga.com](http://www.curaduria1bucaramanga.com) por cuenta del interesado, con el objeto de darse a conocer a terceros que no hayan intervenido en la actuación.

**Artículo 8º:** 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 9º:** La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

Notifíquese y cúmplase.

Expedida en Bucaramanga, el 25 de agosto de 2020

  
**Arq. LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO**  
**CURADORA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA**







**CURADURÍA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA**  
**Arq. LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO**



CURADURÍA URBANA 1  
DE BUCARAMANGA

**RESOLUCIÓN No. 68001-1-19-0282 de 2020 (R)**

Por la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio de apelación interpuesto en contra de la Resolución No. 68001-1-19-0282 del 25 de agosto 2020 "Por la cual se declara un **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN - MODIFICACIÓN**".

**167-20**

**El Curador Urbano No. 1 de Bucaramanga,**  
Arquitecta Lyda Ximena Rodríguez Acevedo,

en uso de sus facultades legales otorgadas por la resolución 0284 del 3 de octubre de 2017, y en especial las conferidas por: Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 400 de 1997, Ley 810 de 2003, Ley 1796 de 2016, el Decreto 1077 de 2015, el Decreto 2218 de 2015, el Decreto 1197 de 2016, el Decreto 1203 de 2017, la norma sismo resistente NSR-10, el Acuerdo 011 de 2014 "Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga", vigente al momento de la radicación y

**CONSIDERANDO:**

1. Que las señoras **LIGNAY LIZARAZO LANDAZABAL** y **LIBIA LIZARAZO LANDAZABAL**, identificadas con cédula de ciudadanía No. **63.492.839** y **63.484.413** respectivamente, en su calidad de propietarias del predio localizado en la **CARRERA 2 OCC No. 31-59 BARRIO LA FERIA** de la nomenclatura de Bucaramanga, identificado con el número predial **010501110029000** y matrícula inmobiliaria **300-11804** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de 120 metros<sup>2</sup> y cuyos linderos son los consignados en la Escritura Pública No. 925/1984 de la Notaría Primera de Bucaramanga, solicitaron un **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN - MODIFICACIÓN** para uso de **VIVIENDA**. La solicitud se radicó bajo el No. 68001-1-19-0282.
2. Que dentro de la solicitud radicado No. 68001-1-19-0282, una vez cumplidos los requisitos técnicos y jurídicos aplicables al caso concreto, el 25 de agosto de 2020 se expidió la Resolución No. 68001-1-19-0282, en los siguientes términos:

**Artículo 1o.:** Declarar un **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION-MODIFICACION** para uso de **Vivienda** a las señoras **LIGNAY LIZARAZO LANDAZABAL** y **LIBIA LIZARAZO LANDAZABAL**, en su calidad de propietario del predio ubicado en la **CARRERA 2 OCC N° 31-59 BARRIO LA FERIA** de la nomenclatura de Bucaramanga, identificado con el número predial **010501110029000**, matricula inmobiliaria **300-11804** de la oficina de Instrumentos Públicos de



**CURADURÍA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA**  
**Arq. LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO**

**RESOLUCIÓN No. 68001-1-19-0282 de 2020 (R)**

*Bucaramanga, para que de acuerdo con la Norma Urbanística, la cual forma parte de la presente resolución, adecue la edificación en concordancia con las disposiciones Urbanísticas, ambientales y estructurales vigentes en Bucaramanga.*

**Parágrafo 1º:** *La edificación reconocida en la presente resolución consta de:*

*Acto de Reconocimiento de una vivienda multifamiliar de 2 pisos acompañado de una licencia de Modificación. El predio tiene un área de 120.00m<sup>2</sup>, identificado con el número catastral 010501110029000 y matrícula inmobiliaria 300-11804; ubicado en la Carrera 20cc N° 31-59 Barrio La Feria del Municipio de Bucaramanga. Se reconoce 211.25m<sup>2</sup> con formado por 4 unidades de vivienda culminada en una liviana con plano inclinado. La modificación a realizar es la demolición del aislamiento posterior exigida en el artículo Art. 471 del POT de Segunda Generación del Municipio de Bucaramanga, según información técnica G.D.T. N°5949.*

*Área total intervenida: Corresponde a todas las actuaciones aquí aprobadas suman: 267.98m<sup>2</sup> distribuidos así:*

*Área reconocimiento: 211.25m<sup>2</sup>*

*Área total modificada: 56.73m<sup>2</sup> / Demolición (aislamiento posterior): 30.45m<sup>2</sup> / Área modificada: 26.28m<sup>2</sup>*

*Unidades de vivienda: 4 unidades.*

*Producto de esta intervención el área total construida finalmente es de: 180.80m<sup>2</sup>. Áreas que se reflejan en los planos arquitectónicos.*

*Las obras de adecuación a las normas vigentes o de reforzamiento estructural de la edificación, no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación del impuesto de delineación y las expensas correspondientes.*

**3. Que se entiende por Reconocimiento de la Existencia de una Edificación:**

**Decreto 1077 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Artículo 2.2.6.4.1.1 - 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 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. En todo caso, los planes de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen podrán definir las zonas del municipio o distrito en las cuales los actos de reconocimiento deban cumplir, además de las condiciones señaladas en el inciso anterior, con las normas urbanísticas que para cada caso se determine en el respectivo plan. En los actos de reconocimiento se establecerán, si es del caso, las obligaciones para la adecuación o reforzamiento estructural de la edificación a las normas de sismorresistencia que les sean aplicables en los términos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente –NSR– 10, y la norma que lo adicione, modifique o*



# CURADURÍA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA

## Arq. LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO



CURADURÍA URBANA 1  
DE BUCARAMANGA

### **RESOLUCIÓN No. 68001-1-19-0282 de 2020 (R)**

*sustituya.*

4. Que la Curaduría Urbana No. 01 de Bucaramanga, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, citó a los vecinos colindantes dentro del trámite de Reconocimiento de Edificación – Modificación.

**Decreto 1077 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Artículo 2.2.6.1.2.2.1 - Citación a vecinos.** *El curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de licencias, citará a los vecinos colindantes del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos. En la citación se dará a conocer, por lo menos, el número de radicación y fecha, el nombre del solicitante de la licencia, la dirección del inmueble o inmuebles objeto de solicitud, la modalidad de la misma y el uso o usos propuestos conforme a la radicación. La citación a vecinos se hará por correo certificado conforme a la información suministrada por el solicitante de la licencia.*

*Se entiende por vecinos los propietarios, poseedores, tenedores o residentes de predios colindantes, de acuerdo con lo establecido en el numeral 6 del artículo 2.2.6.1.2.1.7 de este decreto.*

*Si la citación no fuere posible, se insertará un aviso en la publicación que para tal efecto tuviere la entidad o en un periódico de amplia circulación local o nacional. En la publicación se incluirá la información indicada para las citaciones. En aquellos municipios donde esto no fuere posible, se puede hacer uso de un medio masivo de radiodifusión local, en el horario de 8:00 a. m. a 8:00 p.m.*

*Cualquiera sea el medio utilizado para comunicar la solicitud a los vecinos colindantes, en el expediente se deberán dejar las respectivas constancias.*

**Parágrafo 1.** *Desde el día siguiente a la fecha de radicación en legal y debida forma de solicitudes de proyectos de parcelación, urbanización y construcción en cualquiera de sus modalidades, el peticionario de la licencia deberá instalar una valla resistente a la intemperie de fondo amarillo y letras negras, con una dimensión mínima de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, en lugar visible desde la vía pública, en la que se advierta a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, indicando el número de radicación, fecha de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto.*

*Tratándose de solicitudes de licencia de construcción individual de vivienda de interés social, se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros en lugar visible desde la vía pública.*

*Cuando se solicite licencia para el desarrollo de obras de construcción en las modalidades de ampliación, adecuación, restauración o demolición en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal, se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración.*



**CURADURÍA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA**  
**Arq. LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO**

**RESOLUCIÓN No. 68001-1-19-0282 de 2020 (R)**

*Una fotografía de la valla o del aviso, según sea el caso, con la información indicada se deberá anexar al respectivo expediente administrativo en los cinco (5) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud, so pena de entenderse desistida.*

*Esta valla, por ser requisito para el trámite de la licencia, no generará ninguna clase de pagos o permisos adicionales a los de la licencia misma y deberá permanecer en el sitio hasta tanto la solicitud sea resuelta.*

**Parágrafo 2.** *Lo dispuesto en este artículo no se aplicará para las solicitudes de licencia de subdivisión, de construcción en la modalidad de reconstrucción; intervención y ocupación de espacio público; las solicitudes de revalidación ni las solicitudes de modificación de licencia vigente siempre y cuando, en estas últimas, se trate de rediseños internos manteniendo la volumetría y el uso predominante aprobados en la licencia objeto de modificación.*

5. Que, con posterioridad a la notificación de vecinos colindantes, el día 29 de enero de 2020 se recibió oficio por parte del señor **EMILIANO RAMÍREZ LANDAZÁBAL**, mediante el cual solicitó suspender de manera inmediata la actuación citando varios hechos respecto la propiedad del inmueble sobre el cual se solicitó el Reconocimiento de Edificación - Modificación.
6. Que el artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, establece que la intervención de terceros y demás deberá hacerse en las siguientes condiciones:

**Decreto 1077 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Artículo 2.2.6.1.2.2.2 - Intervención de terceros.** *Toda persona interesada en formular objeciones a la expedición de una licencia urbanística, podrá hacerse parte en el trámite administrativo desde la fecha de la radicación de la solicitud hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud. Dicho acto sólo podrá ser expedido una vez haya transcurrido un término mínimo de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la fecha de la citación a los vecinos colindantes o de la publicación cuando esta fuere necesaria y, en el caso de los demás terceros, a partir del día siguiente a la fecha en que se radique la fotografía donde conste la instalación de la valla o aviso de que trata el parágrafo 1 del artículo anterior.*

**Parágrafo.** *Las objeciones y observaciones se deberán presentar por escrito, acreditando la condición de tercero individual y directamente interesado y presentar las pruebas que pretenda hacer valer y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, so pena de la responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasione con su conducta. Dichas observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud.*

7. Que, aunque la comunicación no contará con los requisitos establecidos en el citado artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante oficio del 28 de febrero de 2020 esta Curaduría Urbana procedió a dar respuesta salvaguardando el debido proceso, en los siguientes términos:



# CURADURÍA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA

## Arq. LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO



CURADURÍA URBANA 1  
DE BUCARAMANGA

### **RESOLUCIÓN No. 68001-1-19-0282 de 2020 (R)**

*Damos oportuna respuesta acerca de las observaciones relacionadas con el proyecto No. 68001-1-19-0249, con trámite de RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN EXISTENTE-MODIFICACIÓN informándole que este trámite está en etapa de revisión y estudio técnico con el fin de verificar el cumplimiento de la normatividad urbanística vigente y POT de Bucaramanga. Debemos precisar que los profesionales encargados de hacer la revisión del proyecto ya se encuentran al tanto de estas observaciones, por lo cual se dará especial atención a sus requerimientos.*

*Con el fin de salvaguardar el debido proceso, y de garantizar su derecho de defensa y contradicción sobre las situaciones que pueden causar un perjuicio en su contra, será vinculado, en su condición de tercero interesado, como parte dentro del proceso de expedición de la licencia en cuestión. De esta manera, una vez revisado el proyecto, siempre y cuando cumpla con toda la normatividad aplicable al caso, se procederá a aprobar el mismo a través de un acto administrativo, contra el cual usted podrá interponer los recursos correspondientes dentro del término legal.*

*Queremos dejar presente que, en el evento de concederse la Licencia, en dicho documento se realizarán las advertencias, prohibiciones y prevenciones con énfasis en la responsabilidad que asume en caso de causar daños y perjuicios a vecinos y terceros, en la ejecución de obras.*

*Frente a los hechos relatados en su oficio me permito manifestarle que se ha procedido a verificar los documentos correspondientes al certificado de libertad y tradición y escritura pública sin que a la fecha se refleje alguna medida cautelar que impida el desarrollo del predio.*

*Igualmente le indicamos que para este trámite en el evento en que se expida la licencia esta 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. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción.*

8. Que el día 29 de agosto de 2020 se notificó la Resolución No. 68001-1-19-0282 del 25 de agosto de 2020 al señor **EMILIANO RAMÍREZ LANDAZÁBAL**, en su calidad de TERCERO INTERESADO vinculado al trámite de licenciamiento, cumpliendo así con el requisito de publicidad del acto administrativo de modo que pudiese presentar los recursos procedentes.
9. Que el día 04 de septiembre de 2020, el señor **EMILIANO RAMÍREZ LANDAZÁBAL** interpuso recurso de reposición y en subsidio el de apelación en contra de la Resolución No. 68001-1-19-0282 del 25 de agosto de 2020, indicando lo siguiente.

*En la respuesta de febrero 28 que relaciona la rendición y estudio técnico y el cumplimiento de la normativa urbanística, no puedo ser vinculado como tercer propietario el suscrito cuando fui realmente el que construí con mi señor padre la vivienda con todos sus servicios, habitaciones, sal, comedor, cocina ect. y con los recursos económicos de nuestro propio trabajo y para entonces o para el año 1960 la solicitante no existía de la cual son testigos todos y cada uno de los habitantes del barrio Santander y en especial las manzanas que hoy en día se distinguen con la carrera 1 occidente entre calles 31 y 32 hasta la carrera 4 occidente y que quede muy claro ante la Curaduría que no tan solo este barrio si no los barrios Antonia Santos, Nueva Granada, el mutis, la joya, y Kennedy entre otros, como las concentraciones escolares que en estos mismos se construyeron fueron recursos de los estados unidos de America, el señor Jhon F Kennedy, sobre la ayuda para los países en progreso. (...)*



**CURADURÍA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA**  
**Arq. LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO**

**RESOLUCIÓN No. 68001-1-19-0282 de 2020 (R)**

*Mi señora madre para el año de 1978 seguramente al verse acosada por distinta índole por el señor Pablino Lizarazo como su compañero que no habitaba en la vivienda si no en diferentes lugares como persona ilegal, tomo los dineros que le correspondían a mi señora madre y que fueron dados por mi padre LUIS FERNANDO RAMIREZ ESPARZA, por la venta de la finca que alinderaba con mata de caco de propiedad de mi abuelo DOMINGO RAMIREZ OLGUIN Y SILVIA ESPARZA, quienes fueron los que le dieron a mi padre Luis Fernando para comprar ese predio o seguramente para sacar intencionalmente de la sucesión a mi padre LUIS FERNANDO, lo cierto es que esta escritura está mal registrada y elaborada.*

*En el año de 1984 y con anterioridad mi señora madre había cedido a la señora Flor María Del Castillo Romero la vivienda de la carrera 2 da occidente No 31 – 59 en la irrisoria suma de \$55.000 pesos, valor que no significadaba ni la compra del lote y en la construcción y metimos más de \$1000.000.000 millones de pesos y colocando además nuestro trabajo personal de mi padre y el suscrito en la construcción, celando los materiales que se utilizaban en la construcción y mi padre como constructor y el suscrito como auxiliar de lo cual también son testigos los habitantes de la carrera 2da, de que la señora Flor María Castillo Romero vivía en una pieza de la casa y no tenía para pagar arriendo y hasta para alimentar sus 5 o 6 hijos, mucho menos para comprar la vivienda y de esto también son testigos mi tia y primos de la familia Landazábal Osorio y Lanzabal Martínez.*

*Al fallecer mi señora madre en 1984 la señora Flor Castillo Romero fue obligada por la hermana libia y Lignay Lizarazo Landazabal para que la primera descorriera y descrietara la escritura, es decir la casa a su favor cuando a la misma hora y fecha nos encontrábamos esperándolas en la funeraria para las exequias de mi señora madre Ana Graciela Landazabal Osorio de Ramírez, por la suma de Doscientos cincuenta y dos mil pesos M/CTE \$ 252.000 observándose en esta última escritura aparece diferencia en el valor de catastro, lo cual sirve de prueba para que anule todas y cada una de las escrituras que se realizaron sobre ese predio y esto de esperar a mis hermanas en la funeraria para realizar sus exequias es irrespeto al cadáver, lo cual tiene que investigarse penalmente como la simulación de bienes, en las escrituras más aun cuando mi madre había levantado el patrimonio de familia que debió constituir el inscredial con los nombres de Luis Fernando garcia y Graciela Landazabal de Osorio de Ramírez y sus hijos Emiliano, Alirio, Luis Francisco, Jaime y Jesus Israel que fuimos metidos en el patrimonio de familia y quien mi padre y el suscrito fuimos los que pagamos la cuta ante el inscredial.*

*Al levantar el patrimonio de familia y no fue registrado en la oficina de Registros Públicos se demuestra y es cierto y verdadero que mi madre no lleno los requisitos suficientes de la firma de sus hijos y mucho menos de mis padres y o testigos presenciales puesto que estos últimos debieron atestiguar de que la vivienda se vendía para efectos de valorar o subir el patrimonio de familia y no para malgastar y sobre todo mi hermano Jaime que había fallecido hacía muchos años y en este expresa mi señora madre que somos los hijos únicos.*

*Agradezco altamente a la arquitecta en incluirme en su resolución como tercer propietario, cuando también deben incluir a mis hermanos antes mencionados, levantar el patrimonio familia puesto que en 1984fallecio Ana Graciela Landazabal Ramirez y un año después mi señor padre Luis Fernando Ramirez Esparza, igualmente debe analizar que si la vivienda fue construida con esfuerzo propio o mutuo en el año de 1960 ni señas de haber nacido mis hermanas Lignay y Libia y siendo su padre ilegal deben a muchas familias intereses de esa índole y cuando lo hice nombrar celador*



# CURADURÍA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA

## Arq. LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO



CURADURÍA URBANA 1  
DE BUCARAMANGA

### **RESOLUCIÓN No. 68001-1-19-0282 de 2020 (R)**

*del parqueadero de la junta de acción comunal del Barrio Santander como su presidente que fui, vicepresidente, secretario y otros cargos, menos de tesorero con el fin de que este se regenerara y ayudara a sus hijas que tenían no como pagarle el estudio y yo les ayudaba (..)*

10. Que del recurso interpuesto se corrió traslado a las titulares de la licencia a través de su apoderada, quien se pronunció el 05 de octubre de 2020 oponiéndose a la solicitud del recurrente de negar la licencia debido a que se habían cumplido todos los requisitos legales y técnicos para la aprobación del proyecto.
11. Que el recurso de reposición y en subsidio el de apelación contra los actos administrativos en cuanto al procedimiento, oportunidad, requisitos y procedibilidad, se regulan por la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (en adelante CPACA), cuyos artículos 74 a 82 son los que de forma particular resultan aplicables al caso en estudio.
12. Que el artículo 74 del CPACA establece los recursos que proceden contra los actos administrativos, en los siguientes términos:

**Ley 1437 de 2011. Artículo 74 – Recursos contra los actos administrativos.** *Por regla general, contra los actos definitivos procederán los siguientes recursos:*

1. *El de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque.*
2. *El de apelación, para ante el inmediato superior administrativo o funcional con el mismo propósito.*

*No habrá apelación de las decisiones de los Ministros, Directores de Departamento Administrativo, superintendentes y representantes legales de las entidades descentralizadas ni de los directores u organismos superiores de los órganos constitucionales autónomos.*

*Tampoco serán apelables aquellas decisiones proferidas por los representantes legales y jefes superiores de las entidades y organismos del nivel territorial.*

3. *El de queja, cuando se rechace el de apelación.*

*El recurso de queja es facultativo y podrá interponerse directamente ante el superior del funcionario que dictó la decisión, mediante escrito al que deberá acompañarse copia de la providencia que haya negado el recurso.*

*De este recurso se podrá hacer uso dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la decisión.*

*Recibido el escrito, el superior ordenará inmediatamente la remisión del expediente, y decidirá lo que sea del caso.*

13. Que el acto administrativo sobre el cual recae el recurso de reposición y en subsidio el de apelación, corresponde a una Resolución mediante la cual se concede un derecho de orden particular al titular de la Licencia, cuyos recursos se presentaron ante la autoridad competente para ello, esto es, ante la Curaduría Urbana No.1 de Bucaramanga.



**CURADURÍA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA**  
**Arq. LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO**

**RESOLUCIÓN No. 68001-1-19-0282 de 2020 (R)**

- 14.** Que el artículo 76 del CPACA establece la oportunidad para la presentación de los recursos en los siguientes términos:

**Ley 1437 de 2011. Artículo 76 – Oportunidad y presentación.** *Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo, salvo en el evento en que se haya acudido ante el juez.*

*Los recursos se presentarán ante el funcionario que dictó la decisión, salvo lo dispuesto para el de queja, y si quien fuere competente no quisiere recibirlos podrán presentarse ante el procurador regional o ante el personero municipal, para que ordene recibirlos y tramitarlos, e imponga las sanciones correspondientes, si a ello hubiere lugar.*

*El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición y cuando proceda será obligatorio para acceder a la jurisdicción.*

*Los recursos de reposición y de queja no serán obligatorios.*

- 15.** Que el artículo 77 del CPACA establece una serie de requisitos formales que los recursos deben cumplir para su trámite, en los siguientes términos:

**Ley 1437 de 2011. Artículo 77 – Requisitos.** *Por regla general los recursos se interpondrán por escrito que no requiere de presentación personal si quien lo presenta ha sido reconocido en la actuación. Igualmente, podrán presentarse por medios electrónicos.*

*Los recursos deberán reunir, además, los siguientes requisitos:*

- 1. Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido.*
- 2. Sustentarse con expresión concreta de los motivos de inconformidad.*
- 3. Solicitar y aportar las pruebas que se pretende hacer valer.*
- 4. Indicar el nombre y la dirección del recurrente, así como la dirección electrónica si desea ser notificado por este medio.*

*Sólo los abogados en ejercicio podrán ser apoderados. Si el recurrente obra como agente oficioso, deberá acreditar la calidad de abogado en ejercicio, y prestar la caución que se le señale para garantizar que la persona por quien obra ratificará su actuación dentro del término de dos (2) meses.*

*Si no hay ratificación se hará efectiva la caución y se archivará el expediente.*

*Para el trámite del recurso el recurrente no está en la obligación de pagar la suma que el acto recurrido le exija. Con todo, podrá pagar lo que reconoce deber.*

- 16.** Que en cuanto a las consideraciones acerca del recurso de reposición en subsidio de apelación interpuesto, se procede a dar alcance a las afirmaciones de la siguiente manera:

- Frente a los fundamentos de hecho y de derecho alegados por el recurrente dentro del recurso, es importante aclarar que ninguno de los puntos presentados hace referencia



# CURADURÍA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA

## Arq. LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO



CURADURÍA URBANA 1  
DE BUCARAMANGA

### **RESOLUCIÓN No. 68001-1-19-0282 de 2020 (R)**

al incumplimiento de las normas urbanísticas dentro de la aprobación de la Resolución No. 68001-1-19-0282 de 2020, por lo cual no existe una relación directa de incumplimiento o error de las afirmaciones hechas en el recurso con el contenido del acto administrativo, en la medida que no hacen referencia ni a la parte motiva ni a la parte resolutive del mismo, ni se establece un cargo específico que precise algún error que se haya cometido en el estudio, trámite y expedición de la licencia objeto de debate.

Hay que resaltar que la Curaduría Urbana No. 01 de Bucaramanga cumple una función pública legal y reglamentaria, lo cual significa que cuenta con un número de funciones definidas por la ley y que debe cumplir al pie de la letra sin omitir o extralimitar sus funciones. En el caso de los Curadores las funciones se limitan a lo establecido por el artículo 2.2.6.6.1.1 del Decreto 1077 de 2015 el cual indica que *"el curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole"*. Adicionalmente el artículo 2.2.6.6.1.2 de la misma norma, al establecer la naturaleza de la función del Curador Urbano precisa que *"el curador urbano ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigente, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción"*.

La función del curador urbano se limita a la verificación del cumplimiento de las normas jurídicas y técnicas aplicables al caso concreto. No existe una razón si quiera sumaria del incumplimiento por parte de la Curaduría Urbana de las normas aplicables al caso concreto, tan solo se mencionan una serie de hechos que no tiene relación directa con el contenido del acto administrativo.

- Frente a la propiedad del predio objeto de la solicitud, identificado con el número predial **010501110029000** y matrícula inmobiliaria **300-11804** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, nos permitimos aclarar lo siguiente:

Para acreditarse el derecho de dominio resulta indispensable el aporte al expediente de los medios probatorios a través de los cuales se demuestre la existencia del título y el modo, documentos necesarios, según el ordenamiento, para la adquisición del mencionado derecho real.

Si se quiere transferir la propiedad de un bien inmueble y el título lo constituye un contrato de compraventa, dicho acuerdo, de conformidad con los artículos 1857 y 749 del C.C., no se reputa perfecto ante la ley, mientras no se otorgue escritura pública para esos efectos. De igual forma, según el artículo 756 del C.C., cuando el modo para transferir el dominio de un bien inmueble lo constituya la tradición, ésta se realizará necesariamente a través de la inscripción del título en la Oficina de Registros Públicos, dado que el título, tratándose de la venta de un bien inmueble, lo constituye la escritura pública correspondiente y la presencia de este requisito resulta indispensable para probar el dominio sobre ese bien, el propietario que alegue esa condición en un juicio, necesariamente, debe aportar la referida escritura pública y el certificado de inscripción de dicho título en la Oficina de Registros Públicos.



**CURADURÍA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA**  
**Arq. LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO**

**RESOLUCIÓN No. 68001-1-19-0282 de 2020 (R)**

Al respecto la doctrina se ha referido de la siguiente manera:

*"La inscripción de la propiedad inmueble, sus gravámenes y limitaciones, engendra una presunción de legitimidad registral, que consiste esencialmente: a) en presumir que el derecho inscrito existe en favor de la persona que aparece adquiriéndole; b) en presumir que el derecho cancelado no existe.*

*1º. La existencia de la primera presunción se deduce del artículo 756 del Código Civil, que prescribe que la transmisión de la propiedad inmueble y demás derechos reales sólo se realiza por el registro del respectivo título traslativo de dominio y también de las reglas de los artículos 43 y 44 del Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, según los cuales, los instrumentos públicos sujetos a registro sólo podrán probarse mediante su inscripción o registro y no producirán efecto respecto de terceros sino desde la fecha de su registro.*

*La segunda presunción se encuentra recogida en el artículos 42 del Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, el cual establece que el registro o inscripción "que haya sido cancelado carece de fuerza legal y no recuperará su eficacia sino en virtud de sentencia en firme".*

*2. El principio de la legitimidad registral tiene su fundamento en el principio de la legalidad del instrumento presentado al registro y de la existencia de una inscripción del derecho del cual se dispone. El denominado principio de legalidad indica que la inscripción ha sido correcta y, según advertimos ya, fue instituido por el artículo 37 del Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos en los siguientes términos: "Si la inscripción del título no fuere legalmente admisible, así se indicará en la columna sexta del libro radicator ... y el ejemplar correspondiente se devolverá al interesado"*

*Antes de la expedición del actual estatuto de registro inmobiliario, los registradores debían realizar todas las inscripciones que les fueran solicitadas, pero esta situación ha cambiado, pues a partir de la vigencia del nuevo ordenamiento inmobiliario, deben examinar si la inscripción es legalmente admisible, vale decir, si el instrumento es correcto y si el transmitente o constituyente de la propiedad u otro derecho real está legitimado para transmitirlo o constituirlo, lo cual dependerá de su titularidad registral anterior (...).*

*Cumplido, pues, el principio de la legalidad de la inscripción, se realiza el principio de la legitimidad registral, lo cual se traduce en presumir que la titularidad registral existe realmente*

El Sistema de Registro Inmobiliario en Colombia, permite llegar a una conclusión distinta de la sostenida actualmente por la jurisprudencia, en el sentido de que, con sólo el aporte del certificado expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos, resulta suficiente para acreditar la propiedad sobre el bien inmueble objeto de debate.

Se reitera que, las condiciones de existencia y de validez del título cuya inscripción se requiere escapan a la competencia del Registrador, comoquiera que sobre esos aspectos única y exclusivamente puede pronunciarse el juez ordinario, dado que se trata de un negocio jurídico realizado entre particulares. Lo anterior se extiende a los curadores urbanos, en la medida en que no le es posible pronunciarse sobre las condiciones de existencia o validez del título.

Para el caso en concreto, frente al predio identificado con el número predial **010501110029000** y matrícula inmobiliaria **300-11804** de la Oficina de Instrumentos



# CURADURÍA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA

## Arq. LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO



CURADURÍA URBANA 1  
DE BUCARAMANGA

### **RESOLUCIÓN No. 68001-1-19-0282 de 2020 (R)**

Públicos de Bucaramanga, fueron revisados los documentos aportados, en especial lo que corresponde al Certificado de Libertad y Tradición el cual, en su Anotación No. 004 de 05 de marzo de 1984, registra la Escritura Pública No. 925 del 27 de febrero de 1984 de la Notaría Primera de Bucaramanga correspondiente a compraventa a nombre de las señoras **LIBIA LIZARAZO LANDAZABAL** y **LIGNAY LIZARAZO LANDAZABAL**, propietarias del predio objeto de la solicitud.

En consecuencia, de acuerdo a lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, podrán ser titulares de las licencias:

**Decreto 1077 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Artículo 2.2.6.1.2.1.5 - Titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción.** 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 los inmuebles objeto de la solicitud. (..)

**Decreto 1077 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Artículo 2.2.6.4.2.1 - Titulares del acto de reconocimiento.** Podrán ser titulares del acto de reconocimiento las mismas personas que pueden ser titulares de las licencias de construcción, según lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del presente Decreto.

Revisado lo anterior, no es posible incluir al señor **RAMÍREZ LANDAZABAL** como tercer propietario debido a que su nombre no se encuentra inscrito en el Certificado de Libertad y Tradición, situación frente la cual los curadores urbanos no somos competentes, corresponde realizar la reclamación correspondiente ante un juez de la república.

- 17.** Que de conformidad los artículos 74 al 82 de la Ley 1437 de 2011 (Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo) se declara improcedente el recurso de reposición y apelación, lo anterior teniendo en cuenta que no formula ninguna objeción respecto de la solicitud correspondiente y las normas urbanísticas, y tampoco llega prueba alguna incumpliendo con lo establecido en el artículo 77 numeral 2 y 3.

En mérito de lo expuesto, la Curadora Urbana No.1 de Bucaramanga,

### **RESUELVE:**

**Artículo 1º: DECLARAR IMPROCEDENTE** el recurso de **REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO EL DE APELACIÓN** interpuesto en contra de la Resolución No. 68001-1-19-0282 del 25 de agosto 2020 "Por la cual se declara un **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN - MODIFICACIÓN**".

**Artículo 2º: CONFIRMAR** el contenido de la Resolución No. 68001-1-19-0282 del 25 de agosto 2020 "Por la cual se declara un **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN - MODIFICACIÓN**".



**CURADURÍA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA**  
**Arq. LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO**

***RESOLUCIÓN No. 68001-1-19-0282 de 2020 (R)***

**Artículo 3º:** Notificar el contenido de la presente resolución en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015 y del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**Artículo 4º:** Contra el presente acto administrativo no procede ningún recurso.

Notifíquese y cúmplase.

Expedida en Bucaramanga, el veintisiete (27) de octubre de 2020



**Arq. LYDA XIMENA RODRÍGUEZ ACEVEDO**  
**CURADORA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA**





**CURADURÍA  
URBANA No. 1**

ARQ. LYDA XIMENA RODRÍGUEZ ACEVEDO

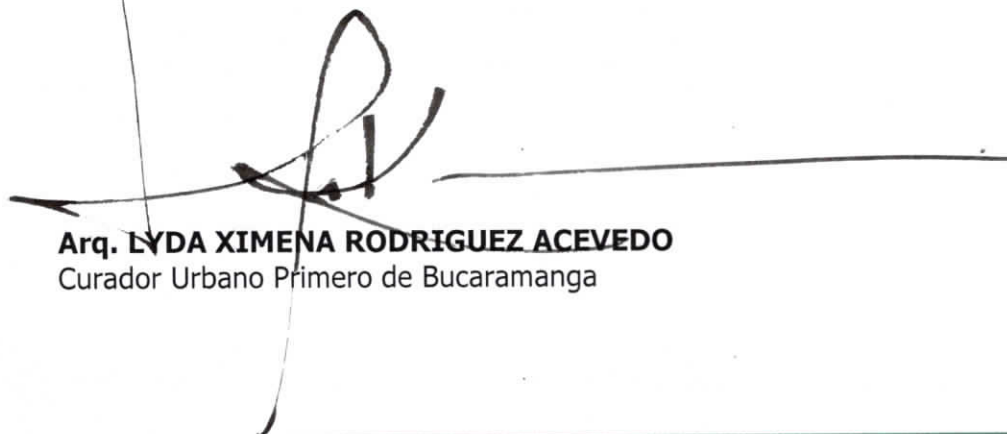
### **CERTIFICACIÓN DE EJECUTORIA**

El Curador Urbano Primero de Bucaramanga, Arquitecta **LYDA XIMENA RODRÍGUEZ ACEVEDO**, certifica que el día **25 de agosto de 2020** se expidió la Resolución No. **68001-1-19-0282** por la cual se declara un **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN - MODIFICACIÓN**, a las señoras **LIGNAY LIZARAZO LANDAZABAL** y **LIBIA LIZARAZO LANDAZABAL** en su calidad de **PROPIETARIAS** del predio ubicado en la **CARRERA 2 OCC N° 31-59 BARRIO LA FERIA** del municipio de Bucaramanga, identificado catastralmente con el número predial **010501110029000** y con matrícula inmobiliaria **300-11804** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

Frente a la **Resolución No. 68001-1-19-0282 del 25 de agosto de 2020** se interpuso el recurso de reposición en subsidio el de apelación, el cual fue declarado improcedente de acuerdo a lo determinado en la **Resolución No. 68001-1-19-0282 (R) del 27 de octubre de 2020**, quedando debidamente **EJECUTORIADA**.

Se expide en la ciudad de Bucaramanga, a solicitud del interesado, a los diecinueve (19) días del mes de noviembre de 2020.

Atentamente,



**Arq. LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO**  
Curador Urbano Primero de Bucaramanga







# CURADURIA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA

## Arq. LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO



CURADURÍA URBANA 1  
DE BUCARAMANGA

**El Curador Urbano No. 1 de Bucaramanga**, Arquitecta Lyda Ximena Rodríguez Acevedo, en uso de sus facultades legales otorgadas por la resolución No. 0284 de 2017, y en especial las conferidas por: Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 400 de 1997, Ley 810 de 2003, Ley 1796 de 2016, el Decreto 1077 de 2015, el Decreto 2218 de 2015, el Decreto 1197 de 2016, el Decreto 1203 de 2017, la norma sismo resistente NSR-10, el Acuerdo 011 de 2014 "Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga", expidió la Resolución **68001-1-19-0282 del 25 de agosto de 2020 y la Resolución 68001-1-19-0282 R del 27 de Octubre de 2020, la cual quedó legalmente ejecutoriada**, donde se concede:

### RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION-MODIFICACION Nº 68001-1-19-0282

#### 1. INFORMACIÓN GENERAL

<b>PREDIO N°:</b>	010501110029000
<b>MATRICULA INMOBILIARIA:</b>	300-11804
<b>DIRECCIÓN DEL PREDIO:</b>	CARRERA 2 OCC N° 31-59 BARRIO LA FERIA
<b>PROPIETARIO(S):</b>	LIGNAY LIZARAZO LANDAZABAL/ LIBIA LIZARAZO LANDAZABAL
<b>CEDULA:</b>	63.492.839 - 63.484.413
<b>ÁREA DEL PREDIO:</b>	120 Metros <sup>2</sup>
<b>ESCRITURA N°:</b>	925/1984 Notaría Primera de Bucaramanga

#### 2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO

<b>ÁREA DE INTERVENCIÓN:</b>	267,98 Metros <sup>2</sup>
<b>DESTINACIÓN:</b>	Vivienda
<b>USO DEL SUELO:</b>	Actividad Residencial Tipo 4
<b>TRATAMIENTO:</b>	TRA-2

#### 3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Acto de Reconocimiento de una vivienda multifamiliar de 2 pisos acompañado de una licencia de Modificación. El predio tiene un área de 120.00m<sup>2</sup>, identificado con el número catastral 010501110029000 y matrícula inmobiliaria 300-11804; ubicado en la Carrera 2occ N° 31-59 Barrio La Feria del Municipio de Bucaramanga. Se reconoce 211.25m<sup>2</sup> con formado por 4 unidades de vivienda culminada en una liviana con plano inclinado. La modificación a realizar es la demolición del aislamiento posterior exigida en el artículo Art.471 del POT de Segunda Generación del Municipio de Bucaramanga, según información técnica G.D.T. N°5949.

Área total intervenida: Corresponde a todas las actuaciones aquí aprobadas suman: 267.98m<sup>2</sup> distribuidos así:

Área Reconocimiento: 211.25m<sup>2</sup>

Área total Modificada: 56.73m<sup>2</sup> / Demolición (aislamiento posterior): 30.45m<sup>2</sup> / Área modificada: 26.28m<sup>2</sup>

Unidades de vivienda: 4 unidades.

Producto de esta intervención el área total construida finalmente es de: 180.80m<sup>2</sup>. Áreas que se reflejan en los planos arquitectónicos.

#### 4. NOTAS TÉCNICAS Y/O LEGALES

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido en las normas indicadas anteriormente y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 68001-1-19-0282 del 25 de agosto de 2020 que concede el reconocimiento. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.





### **5. RESPONSABLES TÉCNICOS**

**ARQUITECTO:** Pablo Andrés Murillo Hernandez  
**INGENIERO:** Edelberto Güiza Mateus  
**RESPONSABLE DE OBRA:** Edelberto Güiza Mateus

**MATRÍCULA:** A30272019-1100968669  
**MATRÍCULA:** 68202-095249  
**MATRÍCULA:** 68202-095249

### **6. PERIODO DE VIGENCIA DEL RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN**

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

**DESDE:** 19 de noviembre de 2020

**HASTA:** 18 de noviembre de 2022

Se expide en Bucaramanga, el 19 de noviembre de 2020.

**Arq. LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO**  
**CURADORA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA**

**Asesor Jurídico**  
**Nº Matricula**  
175-646

**Revisor Arquitectónico**  
**Nº Matricula**  
A303322010-63560513

**Revisor Estructural**  
**Nº Matricula**  
68202-51607



# CURADURIA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA

## Arq. LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO



CURADURÍA URBANA 1  
DE BUCARAMANGA

### 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.
2. 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.
3. 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.
4. El titular del reconocimiento deberá dar cumplimiento de las siguientes obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 de Decreto 1077 de 2015:
  - 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. 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. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
  - h. 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.
  - i. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
  - j. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
  - k. 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. Cuando fuere necesario intervenir o reforzar la estructura a los niveles adecuados de sismo resistencia de acuerdo con la Ley 400 de 1997 y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismoresistente-NSR-10, el acto de reconocimiento otorgará un plazo de veinticuatro (24) meses, prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, para que el interesado ejecute las obras de reforzamiento, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.4.2.6 del Decreto 1077 de 2015.
6. El titular del reconocimiento 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.

*"Señor Propietario o Constructor, **RECUERDE** que cualquier modificación de la obra respecto a lo aprobado en esta actuación, **PREVIAMENTE** debe ser consultado, para analizar su viabilidad de acuerdo con la Norma de Urbanismo respectiva, y así proceder a su aprobación".*



