

LICENCIA N° 68081-1-26-RS-0339



EL SUSCRITO(A) CURADOR URBANO N° 1 DE BARRANCABERMEJA
JOSE YAIR CAICEDO PALACIOS.

EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES CONFERIDAS POR EL DECRETO DISTRITAL 0230 DE AGOSTO DE 2022 Y EN EJERCICIO DE LA LEY 388 DE JULIO 18 DE 1997, REFORMADA POR LA LEY 810 DEL 13 DE JUNIO DE 2003; POR EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO 1077 DEL 26 DE MAYO DE 2015, MODIFICADO POR EL DECRETO 2218 DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 2015 Y EL DECRETO 1783 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2021; EN CONCORDANCIA CON EL ACUERDO 018 DE 2002 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL BARRANCABERMEJA"; Y EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA Y

CONSIDERANDO

Que, con radicado número 68081-1-26-0101 para efecto del trámite de licenciamiento urbanístico del trámite: Modificación Licencia De Construcción (vigente) En La(s) Modalidad(es) De Ampliación, Cerramiento, Modificación; el(los) solicitante(s) identificados(s) (as) con el(los) documentos y obrando en la(s) calidad(es); como titular(es) del(os) predio(s) ubicado en la(s) dirección(es), la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) y número(s) predial nacional / (cedula(s) catastral(es) de las tablas a continuación:

Solicitante(s)/Titular(es):

Nombres Apellidos/Razón Social	NIT/CC	En calidad de:	Nombres Apellidos/Razón Social	NIT/CC	En calidad de:
INSTITUTO UNIVERSITARIO DE LA PAZ	NIT800024581-3	Propietario	Oscar Orlando Porras Atencia	CC91427890	Representante Legal
Elain Javier Hernandez Ariza	CC73134731	Apoderado			

Dirección(es)/nomenclatura(s), Matricula(s) Inmobiliaria(s) y NUIP:

Dirección(es)	Matrícula(s)	NUIP
CL 60 28 199 (ACTUAL)	30354754	68081-01-02-0243-0011-000

Que conforme con los procedimientos aplicables para la expedición de licencias urbanísticas y sus modificaciones, indicados en la subsección 1 del decreto 1077 de 2015, y a lo dispuesto en las Resoluciones 1025 y 1026 del 2021 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Con la solicitud se allegaron todos los documentos requisito del trámite a realizar el solicitante cumplió con la radicación en legal y debida forma el día: 01-abr-26.

Que en virtud de lo dispuesto por el párrafo cuarto del parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1, del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, De la citación a vecinos, establece que: "Las fotografías de la valla o del aviso, según sea el caso, con la información indicada se deberán anexar al respectivo expediente administrativo en los cinco (5) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud, en las que pueda además verificarse su visibilidad desde el espacio público, so pena de entenderse desistida", de acuerdo con esto, el solicitante aportó fotografías de la valla el día: 07-abr-26.

Que en cumplimiento del Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, este despacho notificó por correo certificado a los vecinos colindantes informados por el solicitante, con el propósito de advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo para que pueda hacerse parte y formular sus objeciones hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud; citaciones remitidas a las siguientes direcciones:

Dirección Vecino: CL 60 28 129 | Guía:RA559274405CO | Recibido: 17-abr-26

Dirección Vecino: KR 28 60 36 | Guía: RA559274414CO | Recibido: Devuelto en: 17-abr-26

Dirección Vecino: KR 20 60 200 | Guía: RA559274428CO | Recibido: Devuelto en: 16-abr-26

Que debido a que no fue posible la notificación de uno o algunos vecinos colindantes, se realizó la publicación de un aviso/edicto; garantizando el cumplimiento del Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015; Fecha de publicación: 21-Abril-26; Medio de Publicación: <https://curaduria1barrancabermeja.com.co/vecinos/>.

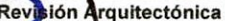
Que realizada la notificación del trámite anteriormente descrita, durante el proceso, no se recibieron requerimientos de terceros o solicitudes de constitución en parte del mismo.

Que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2.2.6.1.2.2.3 (De la revisión del proyecto) y 2.2.6.1.2.2.4 (Acta de observaciones y correcciones), del Decreto 1077 de 2015, y como resultado de la revisión y estudio en los componentes arquitectónico, urbanístico, de ingeniería estructural y jurídico, se generó acta de observaciones y correcciones de fecha: 07-may-26, acta comunicada al solicitante por el medio autorizado.

Que el usuario, a solicitud de parte, amplió el término para entrega de correcciones por quince (15) días hábiles adicionales, conforme a lo previsto en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, y durante este plazo se suspendió el término para la expedición de la licencia. Así mismo este despacho confirió al usuario dicha prórroga el día: 22-jun-26.

Que de conformidad con el artículo 2.2.6.8.1 del Decreto 1077 de 2015 y una vez verificados los aspectos jurídicos, urbanísticos, arquitectónicos y de ingeniería estructural, el equipo interdisciplinario revisor recomendó al Curador(a) dar viabilidad a la solicitud presentada y este despacho generó Acta de Viabilidad a la solicitud adjuntándose a la misma la liquidación correspondiente a la expensa de cargo variable el día: 17-jul-26.

Que de conformidad con el artículo 2.2.6.6.8.1 del Decreto 1077 de 2015 y una vez verificados los aspectos jurídicos, urbanísticos, arquitectónicos, de geotecnia y de ingeniería estructural, este despacho decide notificar y entregar el acta de viabilidad técnica adjuntándose la liquidación

Curador Urbano N° 1  Jose Yair Caicedo Palacios	Revisión Arquitectónica  YAIR CAICEDO PALACIOS M. P. N° 25202008-16509055	Revisión Estructural  PAUL ANDREA SIRENA PULIDO M. P. N° 68202388182 STD	Revisión Jurídica  KAROLINA FLOREZ OLIVARES T. P. N° 241101 CSJ
---	---	--	--

JOSE YAIR CAICEDO PALACIOS CURADOR URBANO N° 1 - CALLE 60 N° 23 04 - BARRIO GALÁN - info@curaduria1barrancabermeja.com.co

APROBADO

Fecha 19 AGO 2026



Arq. Jose Yair Caicedo Palacios
Barrancabermeja

CURADOR URBANO N° 1 - Barrancabermeja

ARQ.

Jose Yair Caicedo Palacios

No DE RADICACIÓN

68081-1-26-0101

FECHA DE RADICACIÓN

01-abr-26

RADICACIÓN LEGAL Y DEB. FORMA

01-abr-26

FECHA EXPEDICION:

19-ago-26

FECHA EJECUTORIA:

PÁGINA

2

LICENCIA N° 68081-1-26-RS-0339



correspondiente a la expensa de cargo variable el día: 17-jul-26.

Una vez comunicada el acta de viabilidad y la liquidación del cargo variable al solicitante, se suspendió por 30 días hábiles la presente actuación administrativa, para que el usuario aporte dentro del mismo término el pago correspondiente a la expensa de cargo variable y demás impuestos y gravámenes relacionados con el trámite.

Que este acto administrativo se expide con base en la información técnica avalada por los profesionales intervinientes, así como en los documentos legales presentados por el solicitante y/o apoderado. En consecuencia, cualquier omisión, alteración o diferencia en la información o documentos radicados, así como posibles diferencias entre lo presentado, lo aprobado y la realidad física o legal del inmueble será exclusiva responsabilidad del solicitante.

Que en cumplimiento de lo anterior el solicitante del trámite acreditó los comprobantes de pagos de expensa de cargo variable e impuestos, gravámenes, tasas, participaciones y contribuciones asociados a la expedición de licencias urbanísticas, de conformidad con el artículo 2.2.6.6.8.2. del Decreto 1077 de 2015:

# Imp./Rec.: 0154-2026	F.: 04-ago-26 Valor: \$ 14,048,697.49	Tipo: Delineación Urbana
# Imp./Rec.: 2502600499336	F.: 03-ago-26 Valor: \$ 5,510,400.00	Tipo: Estamp./UIS
# Imp./Rec.: 2502600499245	F.: 03-ago-26 Valor: \$ 532,300.00	Tipo: Estamp./UIS
# Imp./Rec.: 2502600499244	F.: 03-ago-26 Valor: \$ 222,800.00	Tipo: Estamp./UIS
# Imp./Rec.: 0162-2026	F.: 11-ago-26 Valor: \$ 52,956.10	Tipo: Delineación Urbana

DELINEACIÓN: SI Requiere

PLUSVALÍA: No Requiere

Convenciones: # Imp./Rec. = Número de Impuesto o Recibo de Pago | F= Fecha Pago

Que, de conformidad con los documentos aportados y una vez estudiado el proyecto propuesto en concordancia con las normas vigentes, la presente solicitud CUMPLE con los parámetros establecidos por la ley, en virtud de lo aquí descrito,

RESUELVE

OTORGAR MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (VIGENTE) EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE AMPLIACIÓN, CERRAMIENTO, MODIFICACIÓN PARA UN PROYECTO DE USO DOTACIONAL DE TRES PISOS Y CUBIERTA, DE LA RESOLUCION 68081-1-24-RS-0137 EJECUTORIADO 06/06/2024. EN EL PREDIO RURAL LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCION(ES): CL 60 28 199 (ACTUAL) -, CON MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) # 30354754 Y CED. CATASTRAL(ES) 68081-01-02-0243-0011-000, URBANIZACIÓN/BARRIO/VEREDA: PARNASO, COMUNA/LOC./SECTOR: COMUNA 2, CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

Solicitante(s)/Titular(es):

Nombres Apellidos/Razón Social	NIT/CC	En calidad de:	Nombres Apellidos/Razón Social	NIT/CC	En calidad de:
INSTITUTO UNIVERSITARIO DE LA PAZ	NIT800024581-3	Propietario	Oscar Orlando Porras Atencia	CC91427890	Representante Legal
Elain Javier Hernandez Ariza	CC73134731	Apoderado			

Profesional(es) Responsable(s):

Profesional Responsable	CC Matrícula	En calidad de:	Profesional Responsable	CC Matrícula	En calidad de:
Alejandro Eljaik Salome	8663868 13202-16883	Revisor Indepd. Diseños Estructural	Walberto Rivera Martinez	73096083 13202-09909	Diseñador Elemento No Estructural
Walberto Rivera Martinez	73096083 13202-09909	Ingeniero Civil Estructural	Elain Javier Hernandez	73134731 13202-55971 BLV	Director de la construccion
Hernan David Florez Olivares	79419365 25202-31164	Ingeniero Civil Geotecnista	Edwin Ortiz Palacio	1077442638 A32472017-1077442638	Arquitecto Proyectista

1. MARCO NORMATIVO APLICABLE AL PROYECTO

1.1 POT Acuerdo 033/2002	Area Actividad: Institucional - Dotacional	Tratamiento: Consolidación Urbana TC2	Tipo Vía: VS-Vía Secundaria
1.1.2 ZN AD. Circular 022	09-jun-22	a. FN/Cod./Polig: N/A	d. Resolución: N/A
1.2 ANTECEDENTES (Actuaciones Urbanísticas Anteriores:)			
# Acto: 68081-1-24-RS-013	F.Expedido Acto: 10-may-24	F.Ejecutoriada.: 06-jun-24	F.Vigencia: 06-jun-26 TRM: Licencia De Construcción
1.2 Zona Riesgo a. Remoción en Masa: NO APLICA	b. Inundación: NO APLICA	1.3 Micro-Zonificación	NA No Aplica

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS			2.2 Estacionamientos/Parqueaderos						2.4 S Loteo	2.5 Est	2.6 TipoVIV
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	UN	Rs/Pv	V-Publ	Bicic.	Motos	C/D	MvR	Lote Individual	N/A	
DOTACIONAL INSTITUCIONAL	NIVEL 2	1	0	0	0	0	0	0	Conv.: S Loteo: Sistema Lotes Estr: Estrato TipoVIV: Tipo de vivienda		
DOTACIONAL INSTITUCIONAL	NIVEL 2	1	0	0	0	0	0	0			

Convenciones: RS/PV: Residentes/Privados | V-PUBL: visitantes/públicos | BICIC: bicicletas | C/D: Cargue y Descargue | MvR: Movilidad reducida

3. CUADROS DE ÁREAS TOTAL CONSTRUIDO PROYECTO | ÁREAS INTERVENIDAS METROS CUADRADOS (M²)

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	
MODIFICACION UNIPAZ URBANA	
3.2 AREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO (M²)	
LOTE	12,000.00
SÓTANO	0.00
SEMISÓTANO	0.00
PRIMER PISO	1,203.78
PISOS RESTANTES	2,038.13
3.3 TOTAL CONSTRUIDO	3,241.91
LIBRE EN PRIMER PISO	10,796.22

3.4 AREA(S) INTERVENIDA(S)			
USO(S)		INTERVENCIÓN(ES)	AREA
INSTITUCIONAL - DOTACIONAL		AMPLIACIÓN	126.29
INSTITUCIONAL - DOTACIONAL		MODIFICACIÓN	3,115.62
INSTITUCIONAL - DOTACIONAL		CERRAMIENTO	300.89
METROS LINEALES DE CERRAMIENTO:		No Aplica	
N/A:		00.00	
		GESTION ANTERIOR:	00.00
		TOTAL CONSTRUIDO:	3,241.91

Curador Urbano N° 1	Revisión Arquitectónica	Revisión Estructural	Revisión Jurídica
Jose Yair Caicedo Palacios	YAIR CAICEDO PALACIOS M. P. N° A25202000-16509055	PAOLA ANTONIO PULIDO M. P. N° TP 68202388182 STD	KAROLINA FLOREZ OLIVARES T. P. N° 241101 CSJ

JOSE YAIR CAICEDO PALACIOS CURADOR URBANO N° 1 - CALLE 60 N° 23 04 - BARRIO GALÁN - info@curaduria1barrancabermeja.com.co

APROBADO

Fecha 19 AGO 2026

LICENCIA N° 68081-1-26-RS-0339



4. EDIFICABILIDAD | ESTRUCTURAS

4.1 VOLUMETRÍA				4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO			
a. # Pisos: i. # Habit. /Exc. 3 i. No Habit. 0				a. TIPOLOGIA				a. ANTEJARDIN			
b. Altura (s) en metros 14.75 Y 0 Y 0				b. AISLAMIENTOS		Metros		A NIVEL DE:		3.5 metros por: CALLE 60	
c. Sótanos 0				a. Lateral		N/A		N/A		No Aplica	
d. Semisótano NO				b. Segundo/Otro Lateral		N/A		N/A		b. CERRAMIENTO	
e. Número de Edificaciones 2				c. Posterior		35.7		NIVEL TERRENO		NO	
f. Número Etapas Construcción 1				d. Segundo/Otro Posterior		N/A		N/A		Mts. No Aplica ALTURA No Aplica	
g. 1er Piso Equipamiento(s)/Estacionamiento(s) NO				e. Entre Edificios/Edificación(es)		N/A Y N/A		(*) Apl. predios equin.		c. VOLADIZO	
h. Área bajo cubierta inclinada/Altílo(s) NO				f. Empate(es) o Patios		N/A X N/A		N/A		No Aplica	
i. Índice de Ocupación 0.11				g. Otros		N/A				No Aplica	
j. Índice de Construcción 0.27										d. RETROCESOS	
										No Aplica	
Convenciones: #= número Habit.= Habitables Exc.= Excepción No Habit.= No Habitables N/A= No Aplica GA= Gestión Anterior											
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				4.5 ESTRUCTURAS							
DESTINACIÓN		%		Mts		Tipo/Característica de Cimentación: Zapatas aisladas				Grado de Desempeño Elementos No Estructurales: BAJO A.9.2.1.c	
Zonas Recreativas		N/A		N/A							
Servicios Comunales		No Aplica		No Aplica		Tipo/Característica de Estructura: Pórticos de concreto reforzado				Método de Diseño: Método de la resistencia última	
Estacionamiento Adicional		No Aplica		No Aplica						Análisis Sísmico: Análisis dinámico modal espectral	
Convenciones: N/A= No Aplica GA= Gestión Anterior						Convenciones: *CAR. SEGUN GEST. ANTER.= Características según la gestión anterior					

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Estudio de Suelos	3	Memorial de Responsabilidad Geotecnista	Si	Memorial De Responsabilidad Estructural	9
Memoria de diseño de los elementos no estructural	1	Memoria de Cálculos y diseños Estructurales	8	Planos Estructurales del proyecto	82
Memorial de revisión estructural independiente	9	Informe Del Revisor Estructural Independiente	9	Planos Arquitectónicos	13

6. PRECISIONES

Que, con el trámite realizado, (Licencia de construcción en la modalidad de ampliación de la resolución 68081-1-24-RS-0137 de 06/06/2024, no se requiere la tasa de alineamiento urbanístico emitida por la Secretaría de planeación distrital de Barrancabermeja.

Para todos los efectos legales, la vigencia aplicada para el presente acto administrativo de 24 meses a partir de su ejecutoria, es válida solo para los 3.115,60 m2 modificados y 126,29 m2 ampliados. El resto de las áreas continúan con las vigencias de la primera gestión aprobada mediante la resolución 68081-1-24-RS-0137 ejecutoriada el 06/06/2024.

En cumplimiento de lo establecido en la resolución 0463 de 2017 del ministerio de vivienda ciudad y territorio, modificada por la resolución 1026 de 2021, en concordancia con lo establecido por el decreto 1077 de 2015, los titulares y profesionales responsables: al inscribirse en el formulario, los firmantes titulares y profesionales responsables declaran bajo la gravedad de juramento que se responsabilizan totalmente por los estudios y documentos presentados con el formulario y por la veracidad de los datos consignados. igualmente, declaran que conocen las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas.

en cumplimiento a lo indicado en la nsr 10 en su literal a.9.3.3, “a.9.3.3 — coordinación entre diseños de elementos que hacen parte de diferentes sistemas — la responsabilidad de la coordinación entre los diferentes diseños recae en el profesional que figura como diseñador arquitectónico en la solicitud de licencia de construcción. el profesional que realice la coordinación debe tomar todas las precauciones necesarias para que el diseño resultante de cada uno de los elementos no estructurales, realizado por profesionales diferentes a él, no afecte el desempeño de elementos diseñados por otros profesionales.” teniendo en cuenta lo anterior, se ratifica que la responsabilidad en el cumplimiento de la disposición anterior recae en el arquitecto proyectista, del expediente aquí aprobado.

debe dar cumplimiento a las especificaciones técnicas de las entidades competentes sobre redes aéreas eléctricas y de teléfonos (retie).
la aprobación del curador no es validación a las calidades del diseño arquitectónico

7. VIGENCIA

VIGENCIA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR DOCE (12) MESES. CONTADOS A PARTIR DE SU EJECUTORIA.

CONTINUA EN CAPITULO 8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

IMPRESO EN: 01-sept-26

CURADURIA URBANA UNO
DE BARRANCABERMEJA
APROBADO
2006

Fecha 19 AGO 2026

Curador Urbano N° 1  Jose Yair Caicedo Palacios	Revisión Arquitectónica  YAIR CAICEDO PALACIOS M. P. N° A25202000416509055	Revisión Estructural  PAOLA ANDREA FREON PULIDO M. P. N° NP 682022398182 STD	Revisión Jurídica  KAROLINA FLOREZ OLIVARES T. P. N° 241101 CSJ
---	---	---	---

CITACION A NOTIFICACION PERSONAL

Barrancabermeja, martes, 25 de agosto de 2026

Señor(es):

INSTITUTO UNIVERSITARIO DE LA PAZ

CL 60 28 199

Referencias: Expediente No. 68081-1-26-0101

Acto Administrativo No. 68081-1-26-0101 del 1/04/2026

**Trámite/Modalidades: MODIFICACIÓN LICENCIA DE
CONSTRUCCIÓN (VIGENTE) / MODIFICACIÓN,
CERRAMIENTO, AMPLIACIÓN**

Por medio de la presente me permito comunicarle que el Curador Urbano 1 le(s) cita para que en el término de cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de esta comunicación, comparezca(n) a notificarse personalmente del Acto Administrativo No. 68081-1-26-0101 de fecha miércoles, 1 de abril de 2026 en la Curaduría Urbana 1 de Lunes a Viernes de 8:00 AM 11:00 AM a 2:00 PM 4:00 PM

En consecuencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 68 de la Ley 1437 del 2011, se procede a citarlo para que dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de la presente comunicación, comparezca a las instalaciones de la Curaduría 1 de Barrancabermeja ubicada en la calle 60 No. 23-04 Barrio Galán Gómez, con el fin se surtir el trámite de notificación personal del referenciado acto administrativo.

Tenga en cuenta que, si no compareciere dentro del término señalado, se procederá con la notificación por aviso, con fundamento en lo establecido en el artículo 69 de la Ley 1437 del 2011.

Cordialmente,


**MARIA ARMESTO
NOTIFICADOR**

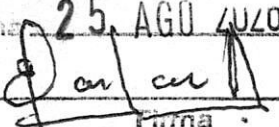
**CURADURIA URBANA UNO
DE BARRANCABERMEJA**

RECIBIDO

CONSTANCIA No. COE-2612437

Expediente No. 68081-1-26-0101

Fecha 25 AGO 2026


Firma

73134731

Hora: 17:31

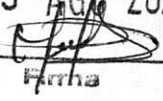
**CURADURIA URBANA UNO
DE BARRANCABERMEJA**

ENVIADO

CONSTANCIA No. COE-2612437

Expediente No. 68081-1-26-0101

Fecha 25 AGO 2026


Firma

Hora: 17:31