

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

El suscrito **CURADOR URBANO No. 2 DE BUCARAMANGA**, en uso de las facultades que le confiere:  
la Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la ley 810 de 2003, la ley 1796 de 2016,  
el Decreto No. 1077 de 2015 y los decretos modificatorios, la norma sismo resistente NSR-10 y sus modificaciones,  
el Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 P.O.T. de Bucaramanga,  
expidió la resolución No. **22-0372 del 21 de julio de 2022**,  
y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la prórroga de la licencia expide:

**PRÓRROGA DE REVALIDACION LICENCIA N° 22-0004 PR**

*Fecha de radicación: 14 de marzo de 2022*

**1. INFORMACION DEL PREDIO**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| PROPIETARIO(s):         | Katheryne Robayo Galan                              |
| NÚMERO PREDIAL:         | 68001-01-01-0144-0011/0012/0013-000                 |
| MATRÍCULA INMOBILIARIA: | 300-46928/300-85483                                 |
| DIRECCIÓN DEL PREDIO:   | Carrera 13 # 31-59/75/91 y Calle 33 # 13 - 03/07/15 |
| BARRIO:                 | García Rovira                                       |
| DESTINACION:            | Comercio y servicio                                 |
| AREA PREDIO:            | 1.953,18 m <sup>2</sup>                             |
| AREA APROBADA:          | 4.199,55 m <sup>2</sup>                             |
| USO DE SUELO:           | Actividad comercial Tipo 1                          |
| TRATAMIENTO:            | Actualización Tipo 1                                |

**2. DESCRIPCIÓN DE LA PRÓRROGA**

Se concede prórroga a Revalidacion de Licencia No. 68001-1-19-0323 expedida por la curaduría urbana No. 1 de Bucaramanga Arq. Lyda Ximena Rodríguez Acevedo vigente hasta el 31 de octubre de 2021 la cual cuenta con Modificación de Licencia Vigente No. 68001-1-20-0007 expedida por la curaduría urbana No. 1 de Bucaramanga Arq. Lyda Ximena Rodríguez Acevedo el 04 de marzo de 2020 vigente hasta el 31 de octubre de 2021 la cual cuenta con la cual cuenta con prórroga automática extendida por 9 meses más a la fecha de vencimiento, teniendo como fecha final de vigencia de la presente actuación el 31 de julio de 2022; de acuerdo a decreto 691 de 22 de mayo de 2020 por causa de la emergencia sanitaria por La COVID-19. La Licencia inicial es la No. 68001-2-13-0773 expedida por la curaduría No. 2 de Bucaramanga vigente hasta el 23 de agosto de 2019.

**DETALLE DEL PROYECTO:**

Antecedentes: Posee Licencia de construcción No. 68001-2-13-0773 expedida el 23 de agosto de 2017 y Revalidacion No. 68001-1-1-0323 expedida el 01 de noviembre de 2019.

Modificación de licencia vigente No. 68001-1-20-0007 expedida por la curaduría urbana No. 1 de Bucaramanga Arq. Lyda Ximena Rodríguez Acevedo el 04 de marzo de 2020 vigente hasta el 31 de octubre de 2021, consistente en intervención de la cubierta en placa aprobada, de dos pisos y sótano, construyendo cuatro vanos para instalación de domos en policarbonato, elementos para iluminación del área interior. Área de modificación: 19,36 m<sup>2</sup>. No se aumenta el área total construida aprobada. De igual manera se aclara, que la sumatoria de las áreas construidas del sótano, primero y segundo piso es de 4.199,12 m<sup>2</sup>. 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 68001-1-20-0007 del 24 de febrero de 2020 expedida por la curaduría urbana No. 1 de Bucaramanga que concede la licencia. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

**3. RESPONSABLES TECNICOS**

ARQUITECTO Y RESPONSABLE OBRA: Jorge Isaac Mantilla Ortiz

Matrícula 25700-26537

**4. VIGENCIA DE LA PRÓRROGA:** Hasta el 28 de julio de 2023

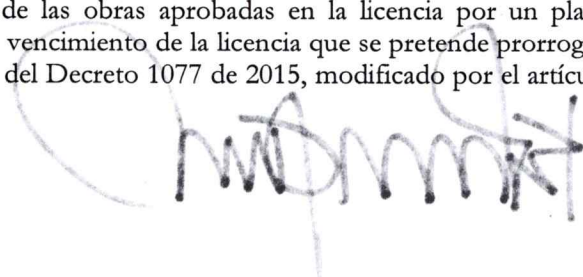
Se expide en Bucaramanga el 29 de julio de 2022.

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

]]

## CONSIDERACIONES BÁSICAS DECRETO 1077 DE 2015

1. De acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas y modificaciones; se entiende por prórroga de la licencia la ampliación del término de vigencia de la misma.
1. De acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021, la solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.
2. El proyecto debe mantener las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente, incluyendo sus modificaciones de licencia si fuese el caso.
3. Si al vencimiento de esta prórroga no ha finalizado la obra, debe solicitarse una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud. Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de sus prórrogas, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud. Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las situaciones consideradas en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 del 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783 de 2021.
4. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015.
5. 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 aun cuando sean enajenados.
6. El titular de la prórroga de la licencia deberá dar cumplimiento de las obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015 y que hacen parte de la licencia inicial.
7. Esta prórroga no implica ninguna modificación a las condiciones técnicas y operativas definidas en la respectiva licencia objeto de prórroga. Solo autoriza la continuación de las obras aprobadas en la licencia por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de vencimiento de la licencia que se pretende prorrogar, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.







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

**RESOLUCION N° 22-0372 del 21 de julio de 2022**

**Por la cual se concede una PRÓRROGA A REVALIDACION DE LICENCIA:**

**RADICACION No. 22-0004 PR**

**El Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga**, en uso de sus facultades legales y las conferidas por la Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la ley 810 de 2003, la ley 1796 de 2016, el Decreto 1077 de 2015, el Decreto 2218 de 2015, el Decreto 1197 de 2016, el Decreto 1203 de 2017, el Decreto 1783 de 2021, el Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 P.O.T. de Bucaramanga, y:

**CONSIDERANDO:**

1. Que **Katheryne Robayo Galan**, con cédula(s) de ciudadanía N°. **63.491.348**, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **Carrera 13 # 31-59/75/91 y Calle 33 # 13 - 03/07/15** barrio **Garcia Rovira** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-01-0144-0011/0012/0013-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-46928/300-85483** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, ha(n) solicitado la **PRÓRROGA**, de una revalidación de licencia urbanística.
2. Que la solicitud de prórroga a que se refiere el numeral anterior ha sido presentada de conformidad con los requisitos exigidos por el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto No. 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021, y el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 15 del Decreto 1783 de 2021 y la resolución 1026 de 2021.
3. Que de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas y modificaciones; se entiende por prórroga de la licencia la ampliación del término de vigencia de la misma.
4. Que de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021, la solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.
5. Que si al vencimiento de esta prórroga no ha finalizado la obra, debe solicitarse una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud. Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de sus prórrogas, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud. Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las situaciones consideradas en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 del 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783 de 2021.
6. Que el Artículo 3 del Decreto 1197 del 2016 que modifica el artículo 2.2.6.1.2.1.5. del Decreto 1077 del 2015, establece que podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de inmuebles objeto de la solicitud.
7. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.
8. Que el titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de





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

**RESOLUCION N° 22-0372 del 21 de julio de 2022**

15 días hábiles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1203 de 2017.

9. Que en la presente prórroga de licencia se deben tener en cuenta los siguientes aspectos:
- Antecedentes: Posee Licencia de construcción No. 68001-2-13-0773 expedida el 23 de agosto de 2017 y Revalidación No. 68001-1-1-0323 expedida el 01 de noviembre de 2019.
  - Modificación de licencia vigente No. 68001-1-20-0007 expedida por la curaduría urbana No. 1 de Bucaramanga Arq. Lyda Ximena Rodríguez Acevedo el 04 de marzo de 2020 vigente hasta el 31 de octubre de 2021, consistente en intervención de la cubierta en placa aprobada, de dos pisos y sótano, construyendo cuatro vanos para instalación de domos en policarbonato, elementos para iluminación del área interior. Área de modificación: 19,36 m<sup>2</sup>. No se aumenta el área total construida aprobada. De igual manera se aclara, que la sumatoria de las áreas construidas del sótano, primero y segundo piso es de 4.199,12 m<sup>2</sup>. 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 68001-1-20-0007 del 24 de febrero de 2020 expedida por la curaduría urbana No. 1 de Bucaramanga que concede la licencia. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

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

**R E S U E L V E:**

**ARTÍCULO 1°.** Conceder una **PRÓRROGA** de licencia, en el predio localizado en la **Carrera 13 # 31-59/75/91 y Calle 33 # 13 - 03/07/15** barrio **García Rovira**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-01-0144-0011/0012/0013-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-46928/300-85483** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **Katheryne Robayo Galán**, en su calidad de propietario(s), para la continuación de las obras y actuaciones aprobadas en la licencia inicial: **Se concede prórroga a Revalidación de Licencia No. 68001-1-19-0323 expedida por la curaduría urbana No. 1 de Bucaramanga Arq. Lyda Ximena Rodríguez Acevedo vigente hasta el 31 de octubre de 2021 la cual cuenta con Modificación de Licencia Vigente No. 68001-1-20-0007 expedida por la curaduría urbana No. 1 de Bucaramanga Arq. Lyda Ximena Rodríguez Acevedo el 04 de marzo de 2020 vigente hasta el 31 de octubre de 2021 la cual cuenta con la cual cuenta con prórroga automática extendida por 9 meses más a la fecha de vencimiento, teniendo como fecha final de vigencia de la presente actuación el 31 de julio de 2022; de acuerdo a decreto 691 de 22 de mayo de 2020 por causa de la emergencia sanitaria por La COVID-19. La Licencia inicial es la No. 68001-2-13-0773 expedida por la curaduría No. 2 de Bucaramanga vigente hasta el 23 de agosto de 2019.**

**PARÁGRAFO.** El proyecto debe mantener las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente, incluyendo sus modificaciones de licencia si fuese el caso.

**ARTÍCULO 2°.** El titular de la prórroga de la licencia deberá dar cumplimiento de las obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 23 del Decreto 1783 de 2021 y que hacen parte de la licencia inicial.

**ARTÍCULO 3°.** Reconocer a los profesionales responsables de los estudios y documentos presentados y quienes, con la firma en el formulario único para la solicitud de licencias urbanísticas, declaran que conocen las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas, así:

- a. Al Arquitecto **Jorge Isaac Mantilla Ortiz**, con matrícula profesional **25700-26537**, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos y como responsable legalmente de la obra.

**ARTÍCULO 4°.** La prórroga no implica ninguna modificación a las condiciones técnicas y operativas definidas en la respectiva licencia objeto de prórroga. Solo autoriza la continuación de las obras aprobadas en la licencia por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de vencimiento de la licencia que se pretende prorrogar, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

**ARTÍCULO 5°.** 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, modificado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021, y lo estipulado en el artículo 66 y siguientes de la ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO 6°.** Notificar personalmente a cualquier persona que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021. Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se notificará por aviso,



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

**RESOLUCION N° 22-0372 del 21 de julio de 2022**

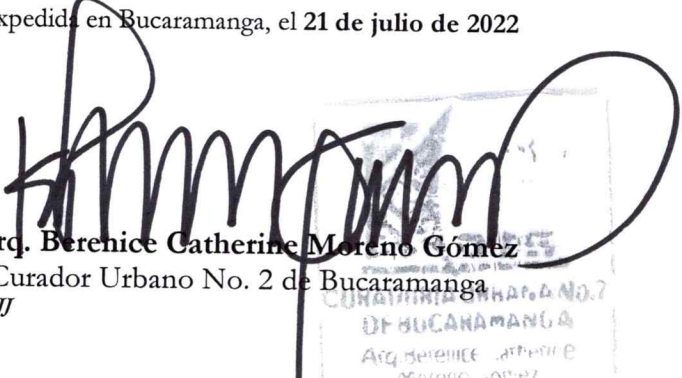
tal como lo ordena el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

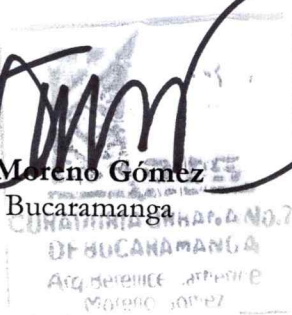
**ARTÍCULO 7°.** Contra éste acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano que lo expidió y de apelación ante la Oficina de Planeación o en su defecto ante el Alcalde Municipal, para que lo aclare, modifique o revoque; El recurso de apelación podrá interponerse directamente, 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 8°.** La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese y Cúmplase.

Expedido en Bucaramanga, el 21 de julio de 2022

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

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

Handwritten signature or scribble, possibly reading "M. J. ...".