

**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. **22-0318 del 22 de junio de 2022**,  
y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la prórroga de la licencia expide:

**PRÓRROGA DE LICENCIA N° 22-0008 PR**

**Radicado: 12/05/2022**

**1. INFORMACION DEL PREDIO**

**PROPIETARIO(s):** CESAR AUGUSTO GUEVARA como representante legal de Caja Santandereana de Subsidio Familiar CAJASAN,  
**NÚMERO PREDIAL:** 68001-01-05-0362-0001-000  
**MATRÍCULA INMOBILIARIA:** 300-284820  
**DIRECCIÓN DEL PREDIO:** Carrera 27 # 61 - 60/60/78 y Carrera 17F #61 - 69  
**BARRIO:** La Ceiba

**2. DESCRIPCIÓN DE LA PRÓRROGA**

**DETALLE DEL PROYECTO:**

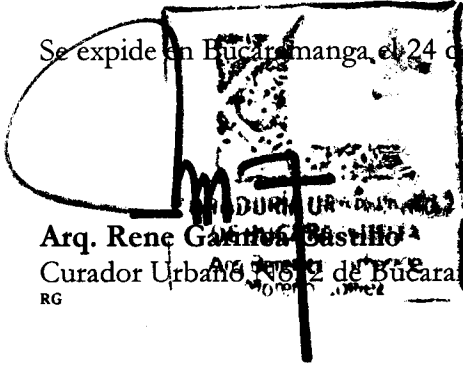
Prorroga a licencia de construcción en modalidad ampliación - modificación para uso de comercio y servicios. Se concede prórroga a licencia de construcción inicial No. 68001-2-19-0192LC en modalidad de Modificación-Ampliación, expedida el 26 de Septiembre de 2019 vigente hasta el 26 de Septiembre de 2020 por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga, siendo curadora la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez. Esta a su vez objeto de prórroga automática extendida por 9 meses más a la fecha de vencimiento, teniendo como fecha final de vigencia de la presente actuación el 26 de Junio de 2022; de acuerdo a decreto 691 de 22 de mayo de 2020 por causa de la emergencia sanitaria por La COVID-19.

**3. RESPONSABLES TECNICOS**

**ARQUITECTO:** CARLOS MARTIN DIAZ PRADA **Matrícula** 68700-72070  
**INGENIERO CALCULISTA:** DALTON MORENO GIRARDOT **Matrícula** 68202-15488 STD  
**RESPONSABLE OBRA:** CARLOS MARTIN DIAZ PRADA **Matrícula** 68700-72070  
**GEOTECNISTA:** JAIME SUAREZ DIAZ **Matrícula** 00000-15439 CND

**4. VIGENCIA DE LA PRÓRROGA:** Hasta el 23 de junio de 2023

Se expide en Bucaramanga, el 24 de junio de 2022.

  
Arq. Rene Gamboa Bastillo  
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga (P) en Provisionalidad.  
RG

## 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° 22-0318 del 22 de junio de 2022**

**Por la cual se concede una PRÓRROGA:**

**22-0008 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 **CESAR AUGUSTO GUEVARA** con cédula(s) de ciudadanía N° 91.247.007 como representante legal de **Caja Santandereana de Subsidio Familiar CAJASAN**, con Nit. N° 890200106-1, del predio localizado en la **Carrera 27 # 61 - 60/60/78 y Carrera 17F #61 - 69** barrio **La Ceiba** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-05-0362-0001-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-284820** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, ha(n) solicitado la **PRÓRROGA**, de una 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 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:



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

**RESOLUCION N° 22-0318 del 22 de junio de 2022**

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

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1°.** Conceder una **PRÓRROGA** de licencia, en el predio localizado en la **Carrera 27 # 61 - 60/60/78 y Carrera 17F #61 - 69** barrio **La Ceiba**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-05-0362-0001-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-284820** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **CESAR AUGUSTO GUEVARA** como representante legal de **Caja Santandereana de Subsidio Familiar CAJASAN**, en su calidad de propietario(s), para la continuación de las obras y actuaciones aprobadas en la licencia inicial: Prorroga a licencia de construcción en modalidad ampliación - modificación para uso de comercio y servicios. Se concede prórroga a licencia de construcción inicial No. **68001-2-19-0192LC** en modalidad de **Modificación-Ampliación**, expedida el **26 de Septiembre de 2019** vigente hasta el **26 de Septiembre de 2021** por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga, siendo curadora la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez. Esta a su vez objeto de prórroga automática extendida por **9 meses** más a la fecha de vencimiento, teniendo como fecha final de vigencia de la presente actuación el **26 de Junio de 2022**; de acuerdo a decreto **691 de 22 de mayo de 2020** por causa de la emergencia sanitaria por **La COVID-19**.

**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 **CARLOS MARTIN DIAZ PRADA**, con matrícula profesional **68700-72070**, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil **DALTON MORENO GIRARDOT**, con matrícula profesional **68202-15488 STD**, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- c. Al Arquitecto **CARLOS MARTIN DIAZ PRADA**, con matrícula profesional **68700-72070**, 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**.

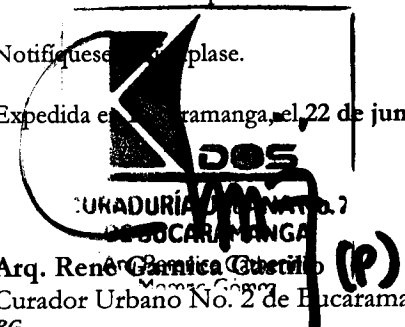
**ARTÍCULO 6°.** Notificar personalmente a cualquier persona que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos del Artículo **2.2.6.1.2.3.7** del Decreto **1077 de 2015**, modificado por el artículo **24** del Decreto **1783 de 2021**. Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo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

Expedida en Bucaramanga, el **22 de junio de 2022**

  
**Arq. Renée Camilla Guerrero (P)**  
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga (P) en Provisionalidad  
RG