

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. **22-0440 del 23 de agosto de 2022**,
y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la prórroga de la licencia expide:

PRÓRROGA DE LICENCIA N° 22-0013 PR

1. INFORMACION DEL PREDIO

PROPIETARIO(s): COINOBRAS S.A.S. y , CUBYCO CONSTRUCTORES S.A.
NÚMERO PREDIAL: 68001-01-06-0000-0103-0024/0025-0-00-0000 (Mayor extensión)
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-448266, 300-448267 y 300-448268
DIRECCIÓN DEL PREDIO: Carrera 18 # 4-13/23 y Calle 5 # 18-43/51 - Lote # 1, Lote # 2 y Lote # 3.
BARRIO: La Independencia
ESTRATO: 1
ÁREA DEL PREDIO: 2.500,98 m²
ÁREA APROBADA: 26.033,36 m²

2. DESCRIPCIÓN DE LA PRÓRROGA

DETALLE DEL PROYECTO:

Se concede Prorroga de Licencia a Modificación de licencia No. 68001-2-22-0033 expedida el 14 de julio de 2022 la cual cuenta con Revalidación de licencia N° 68001-2-19-0636 de fecha 26 de noviembre de 2019, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga, prorrogada inicialmente el 15 de septiembre de 2017 mediante Prorroga de Licencia de Construcción N. 68001-2-17-0236 y, prorrogada por segunda vez el 16 de octubre de 2018 mediante Prorroga de Licencia de Construcción N. 68001-2-18-0268. Licencia inicial: Licencia de Construcción en modalidad Obra Nueva N. 68001-2-14-0512 del 05 de junio de 2015. Tener en cuenta resolución aclaratoria No. 22-0409 del 5 de agosto de 2022.

NOTAS TÉCNICAS:

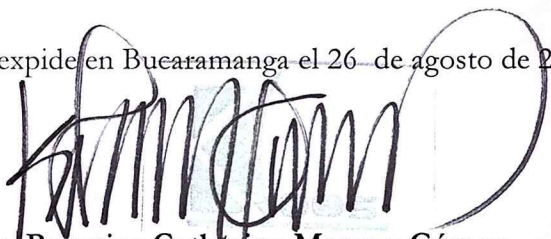
Modificación de licencia vigente para el uso de vivienda, determinada de la siguiente manera: Un área construida modificada de 877,54 m², consistente en modificaciones arquitectónicas internas en el sótano 3, el sótano 2, el sótano 1 y en el primer piso, identificadas en los planos arquitectónicos anexos, un área construida ampliada de 699,38 m², consistente en ampliaciones arquitectónicas y estructurales en el sótano 4, el sótano 3, el sótano 2, el sótano 1 y en el primer piso y un área construida modificada de 26.033,36 m², consistente el rediseño estructural del proyecto, para un área total construida intervenida de 26.732,74 m², quedando una edificación final para: Doscientas noventa y cuatro (294) unidades de vivienda y Cuatro (4) locales comerciales, en cuatro (4) sótanos y veinte (20) pisos de altura, con un área construida total definitiva de 26.033,36 m². Se debe tener en cuenta de igual manera que las Etapas del proyecto definidas inicialmente se modifican y quedan determinadas de acuerdo al perímetro y las áreas prediales aprobados en la licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo N° 68001-2-20-0299 de fecha 22 de septiembre de 2020, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga. A través del presente Acto administrativo se aclara el nombre del barrio que por error involuntario se mencionó inicialmente como Chapinero, siendo lo correcto La Independencia, de terminado en el Boletín de nomenclatura N° 22-0108NM de fecha 12 de mayo de 2022, expedido por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga y de acuerdo con lo indicado en la cartografía del Acuerdo 011 de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga (P.O.T.). Lo anteriormente enunciado se encuentra señalado en los planos arquitectónicos y estructurales anexos y que forman parte integral del presente acto administrativo.

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	Oscar Fernando Mogollón Noguera	Matrícula	A68032000-91497574
INGENIERO CALCULISTA:	Carlos Arturo López Díaz	Matrícula	68202-33013
RESPONSABLE OBRA:	Luis Fernando Higuera Espinosa	Matrícula	68700-64857
REVISOR INDEPENDIENTE:	Nicolas Moreno Yañez	Matrícula	68202-233927

4. VIGENCIA DE LA PRÓRROGA: Hasta el 25 de agosto de 2023

Se expide en Bucaramanga el 26 de agosto de 2022.


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

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° 22-0440 del 23 de agosto de 2022

Por la cual se concede una PRÓRROGA:

22-0013 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 **COINOBRAS S.A.S. con NIT No. 804.000.152-8** y **CUBYCO CONSTRUCTORES S.A. NIT No. 900.133.059-1** en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **Carrera 18 # 4-13/23 y Calle 5 # 18-43/51 - Lote # 1, Lote # 2 y Lote # 3. barrio La Independencia** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-06-0000-0103-0024/0025-0-00-00-0000 (Mayor extensión)** y folio de matrícula inmobiliaria **300-448266, 300-448267 y 300-448268** 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 domino 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



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 22-0440 del 23 de agosto de 2022

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:

- Modificación de licencia vigente para el uso de vivienda, determinada de la siguiente manera: Un área construida modificada de 877,54 m², consistente en modificaciones arquitectónicas internas en el sótano 3, el sótano 2, el sótano 1 y en el primer piso, identificadas en los planos arquitectónicos anexos, un área construida ampliada de 699,38 m², consistente en ampliaciones arquitectónicas y estructurales en el sótano 4, el sótano 3, el sótano 2, el sótano 1 y en el primer piso y un área construida modificada de 26.033,36 m², consistente el rediseño estructural del proyecto, para un área total construida intervenida de 26.732,74 m², quedando una edificación final para: Doscientas noventa y cuatro (294) unidades de vivienda y Cuatro (4) locales comerciales, en cuatro (4) sótanos y veinte (20) pisos de altura, con un área construida total definitiva de 26.033,36 m². Se debe tener en cuenta de igual manera que las Etapas del proyecto definidas inicialmente se modifican y quedan determinadas de acuerdo al perímetro y las áreas prediales aprobados en la licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo N° 68001-2-20-0299 de fecha 22 de septiembre de 2020, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga. A través del presente Acto administrativo se aclara el nombre del barrio que por error involuntario se mencionó inicialmente como Chapinero, siendo lo correcto La Independencia, de terminado en el Boletín de nomenclatura N° 22-0108NM de fecha 12 de mayo de 2022, expedido por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga y de acuerdo con lo indicado en la cartografía del Acuerdo 011 de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga (P.O.T.). Lo anteriormente enunciado se encuentra señalado en los planos arquitectónicos y estructurales anexos y que forman parte integral del presente acto administrativo.

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 18 # 4-13/23 y Calle 5 # 18-43/51 - Lote # 1, Lote # 2 y Lote # 3**, barrio **La Independencia**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-06-0000-0103-0024/0025-0-00-00-0000 (Mayor extensión)** y folio de matrícula inmobiliaria **300-448266, 300-448267 y 300-448268** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **COINOBRAS S.A.S. y CUBYCO CONSTRUCTORES S.A.** en su calidad de propietario(s), para la continuación de las obras y actuaciones aprobadas en la licencia inicial: **Se concede Prorroga de Licencia a Modificación de licencia No. 68001-2-22-0033 expedida el 14 de julio de 2022 la cual cuenta con Revalidación de licencia N° 68001-2-19-0636 de fecha 26 de noviembre de 2019, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga, prorrogada inicialmente el 15 de septiembre de 2017 mediante Prorroga de Licencia de Construcción N. 68001-2-17-0236 y, prorrogada por segunda vez el 16 de octubre de 2018 mediante Prorroga de Licencia de Construcción N. 68001-2-18-0268. Licencia inicial: Licencia de Construcción en modalidad Obra Nueva N. 68001-2-14-0512 del 05 de junio de 2015. Tener en cuenta resolución aclaratoria No. 22-0409 del 5 de agosto de 2022.**

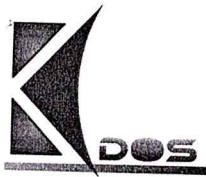
PARÁGRAFO. El proyecto debe mantener las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente, incluyendo sus modificaciones de licencia si fuese el caso.

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 **Oscar Fernando Mogollón Noguera**, con matrícula profesional **A68032000-91497574**, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil **Carlos Arturo López Díaz**, con matrícula profesional **68202-33013**, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- c. Al Arquitecto **Luis Fernando Higuera Espinosa**, con matrícula profesional **68700-64857**, como responsable legalmente de la obra.
- d. Al ingeniero civil **Nicolas Moreno Yañez** con matricula profesional **68202-233927**, como responsable legal de la revisión estructural independiente y de la información contenida en el memorial.

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



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

RESOLUCION N° 22-0440 del 23 de agosto de 2022

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.

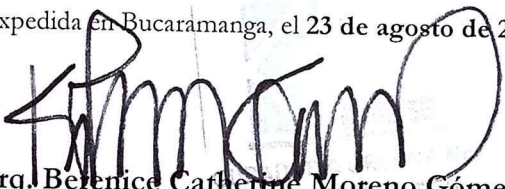
ARTÍCULO 6°. Notificar personalmente a cualquier persona que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021. Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días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

Expedida en Bucaramanga, el 23 de agosto de 2022


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

Handwritten text, possibly a signature or name, located on the right side of the page.