

**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. **22-0491 del 15 de septiembre de 2022**, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la prórroga de la licencia expide:

**PRÓRROGA LICENCIA URBANIZACION ETAPA 1N° 22-0014 PR**

*Fecha de radicación: 3 de agosto de 2022*

**1. INFORMACIÓN DEL PREDIO.**

**PROPIETARIO(s):** URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ URBANSA S.A.  
**NÚMERO PREDIAL:** 68001-01-06-0361-0007-000  
**MATRÍCULA INMOBILIARIA:** 300-355304  
**DIRECCIÓN DEL PREDIO:** Lote de terreno  
**SECTOR:** Minuto De Dios

**2. DESCRIPCIÓN DE LA PRÓRROGA.**

Se concede PRÓRROGA a la Licencia de Urbanización en Modalidad Desarrollo No. 68001-2-18-0713 expedida el 30 de diciembre de 2019 con vigencia hasta el 29 de diciembre de 2021 mediante la cual se aprobó el proyecto urbanístico general y la licencia de urbanización de la etapa 1 para la continuación de las obras y actuaciones aprobadas en la licencia inicial. Se tiene en cuenta prórroga automática extendida por nueve (9) meses más a la fecha de vencimiento, teniendo como fecha final de vigencia de la presente actuación el 29 de septiembre de 2022; de acuerdo el Decreto Nacional 691 de 2020. La licencia cuenta con dos (2) modificaciones así: Modificación de licencia y modificación del proyecto urbanístico general No. 68001-2-20-0459 expedida el 27 de enero de 2021 y Modificación de Licencia de Urbanización Vigente No. 68001-2-21-0557 expedida el 11 de marzo de 2022.

**NOTAS TÉCNICAS:** La licencia de urbanización objeto de prórroga ha sido objeto de las siguientes modificaciones:

**MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN VIGENTE** para la ETAPA 1 del PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL 68001-02-20-0459 de fecha 27 de enero de 2021 expedida por esta Curaduría, mediante la cual se realizó el ajuste del diseño geométrico de la Carrera 10N y el ajuste del cuadro general de áreas y el cuadro de áreas de la etapa 1.

**MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN VIGENTE** para la ETAPA 1 del PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL 68001-2-21-0557 de fecha 11 de marzo de 2022 expedida por esta Curaduría, mediante la cual se realizó:


- Incorporación del diseño de espacio público sobre los componentes de los perfiles viales correspondientes a la Calle 13N, la Carrera 9N y la Carrera 10N al igual que sobre el área de terreno destinada como cesión tipo A para equipamiento comunal público, en un área de intervención modificada de 4.710,45 m<sup>2</sup>.
- Aclaración del acotamiento de los linderos correspondientes a los globos de terreno que determinan las áreas públicas y el área privada derivadas del presente proceso de urbanización, de acuerdo con lo consignado en el plano 4 de 4 denominado Licencia de Urbanización Identificación de Áreas Públicas y Privadas que hace parte integral del presente acto.

**3. RESPONSABLES TÉCNICOS:**

**ARQUITECTO:** Erika Andrea Buendía Haesler **Matrícula** A76172004-31575043  
**RESPONSABLE OBRA:** Saul Alejandro Corredor Rodríguez **Matrícula** 25202-80300

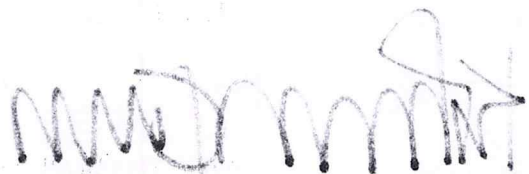
**4. VIGENCIA DE LA PRÓRROGA:** Hasta el 29 de septiembre de 2023.

Se expide en Bucaramanga el 29 de septiembre de 2022.

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

## CONSIDERACIONES BÁSICAS DECRETO 1077 DE 2015

1. De acuerdo con 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.
2. De acuerdo 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, 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.
3. El proyecto debe mantener las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente, incluyendo sus modificaciones de licencia si fuese el caso.
4. 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.
5. 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 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.
6. 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.
7. 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 que hacen parte de la licencia inicial.
8. 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 objeto de prórroga, 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° 22-0491 del 15 de septiembre de 2022**

**Por la cual se concede una PRÓRROGA LICENCIA URBANIZACION ETAPA 1**

**RADICACION No. 22-0014 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 la sociedad URBANIZADORA SANTA FÉ DE BOGOTÁ S.A. URBANSA S.A, identificada con NIT N°. 800.136.561-7, en su calidad de fideicomitente, debidamente autorizada por FIDUCIARA BOGOTÁ S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado MINUTO DE DIOS BUCARAMANGA – FIDUBOGOTÁ constituido sobre el predio de mayor extensión identificado con el número catastral 68001-01-06-0361-0007-000, folio de matrícula inmobiliaria 300-355304 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, ha solicitado PRÓRROGA de la licencia de urbanización 68001-02-18-0713 de fecha 30 de diciembre de 2019 expedida por esta Curaduría con vigencia hasta el 29 de septiembre de 2022 de acuerdo con la prórroga automática concedida mediante Decreto Nacional 691 de 2020.
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 las Resoluciones 0463 de 2017 y 1026 de 2021 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
3. Que de acuerdo con 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 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, 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, condiciones cumplidas con la solicitud de prórroga.
5. Que 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.



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

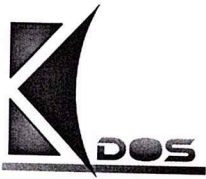
**RESOLUCION N° 22-0491 del 15 de septiembre de 2022**

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 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 licencia de urbanización objeto de prórroga ha sido objeto de las siguientes modificaciones:
  - MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN VIGENTE para la ETAPA 1 del PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL 68001-02-20-0459 de fecha 27 de enero de 2021 expedida por esta Curaduría, mediante la cual se realizó el ajuste del diseño geométrico de la Carrera 10N y el ajuste del cuadro general de áreas y el cuadro de áreas de la etapa 1.
  - MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN VIGENTE para la ETAPA 1 del PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL 68001-2-21-0557 de fecha 11 de marzo de 2022 expedida por esta Curaduría, mediante la cual se realizó:
    - Incorporación del diseño de espacio público sobre los componentes de los perfiles viales correspondientes a la Calle 13N, la Carrera 9N y la Carrera 10N al igual que sobre el área de terreno destinada como cesión tipo A para equipamiento comunal público, en un área de intervención modificada de 4.710,45 m<sup>2</sup>.
    - Aclaración del acotamiento de los linderos correspondientes a los globos de terreno que determinan las áreas públicas y el área privada derivadas del presente proceso de urbanización, de acuerdo con lo consignado en el plano 4 de 4 denominado Licencia de Urbanización Identificación de Áreas Públicas y Privadas que hace parte integral del presente acto.
10. Que, en consideración a lo anterior, el Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga:

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1º.** Conceder **PRÓRROGA** a la Licencia de Urbanización en Modalidad Desarrollo No. 68001-2-18-0713 expedida el 30 de diciembre de 2019 con vigencia hasta el 29 de diciembre de 2021 mediante la cual se aprobó el proyecto urbanístico general y la licencia de urbanización de la etapa 1 sobre el predio de mayor extensión identificado con el número catastral 68001-01-06-0361-0007-000 y folio de matrícula inmobiliaria 300-355304 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga a nombre de URBANIZADORA SANTA FÉ DE BOGOTÁ S.A. URBANSA S.A, identificada con NIT N°. 800.136.561-7, en su calidad de fideicomitente, debidamente autorizada por FIDUCIARA BOGOTÁ S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado MINUTO DE DIOS BUCARAMANGA – FIDUBOGOTÁ, para la continuación de las obras y actuaciones aprobadas en la licencia inicial.

**PARÁGRAFO 1.** Se tiene en cuenta prórroga automática extendida por nueve (9) meses más a la fecha de vencimiento, teniendo como fecha final de vigencia de la presente actuación el 29 de septiembre de 2022; de acuerdo el Decreto Nacional 691 de 2020.



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

**RESOLUCION N° 22-0491 del 15 de septiembre de 2022**

**PARÁGRAFO 2.** La licencia cuenta con dos (2) modificaciones así: Modificación de licencia y modificación del proyecto urbanístico general No. 68001-2-20-0459 expedida el 27 de enero de 2021 y Modificación de Licencia de Urbanización Vigente No. 68001-2-21-0557 expedida el 11 de marzo de 2022.

**PARÁGRAFO 3.** El proyecto debe mantener las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente, incluyendo sus modificaciones de licencia.

**ARTÍCULO 2º.** 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 que hacen parte de la licencia inicial.

**ARTÍCULO 3º.** 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 **Erika Andrea Buendía Haeusler**, con matrícula profesional **A76172004-31575043**, como responsable legal de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil **Saul Alejandro Corredor Rodríguez**, con matrícula profesional **25202-80300**, como responsable legal de la obra.

**ARTÍCULO 4º.** La prórroga no implica ninguna modificación a las condiciones técnicas y operativas definidas en la 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 objeto de prórroga, 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 5º.** Notificar personalmente al titular 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 6º.** Contra este 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 7º.** La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Bucaramanga, el **15 de septiembre de 2022**.

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

Handwritten signature or scribble