

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. **22-0520 del 29 de septiembre de 2022**, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la prórroga de la licencia expide:

PRÓRROGA DE LICENCIA N° 22-0018 PR

1. INFORMACION DEL PREDIO

PROPIETARIO(s): INRALE S.A
NÚMERO PREDIAL: 68001-01-06-0190-0005-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-8511
DIRECCIÓN DEL PREDIO: Carrera 15 # 1N - 54
BARRIO: Norte Bajo
AREA DEL PREDIO: 2.442,00 m²
ESTRATO: Tres (3)
ÁREA APROBADA 26.601,87 m²
UNIDADES PRIVADAS: Etapa 1: 144 unidades residenciales; 3 unidades comerciales y 63 unidades de parqueo privadas y Etapa 2: 144 unidades residenciales y 73 unidades de parqueo privadas.

2. DESCRIPCIÓN DE LA PRÓRROGA

DETALLE DEL PROYECTO:

Se concede prórroga a Revalidación de la Licencia de Construcción en modalidades Demolición Total y Obra Nueva Nueva N. 68001-2-14-0510 del 21 de julio de 2015, aclarada a través de la Resolución N. 68001-2-14-510-A del 20 de agosto de 2015, posteriormente prorrogada el 28 de agosto de 2017 mediante Prorroga N. 68001-2-17-0300 y prorrogada por segunda vez el 10 de agosto de 2018 a través de la Prorroga N. 68001-2-18-0400; asimismo modificada por la Modificación de Licencia Vigente N. 68001-2-17-0406 el 13 de abril de 2018, e igualmente a través de la Modificación de Licencia Vigente N. 68001-2-18-0399 el 07 de septiembre del mismo año, todas los actos administrativos anteriormente citados emitidos por la Curaduría Urbana No 2. de Bucaramanga. Asi mismo, se tiene en cuenta prórroga automática por 9 meses más, a causa de la emergencia sanitaria por la COVID-19 amparada en el decreto 691 de 22 de mayo de 2020, lo cual deja como última fecha de vigencia el 30 de septiembre de 2022.

NOTAS TÉCNICAS:

REVALIDACIÓN, para destinación Vivienda-Comercio/Servicios, en el predio localizado en la CARRERA 15 # 1N-54 en el barrio NORTE BAJO, del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral 68001-01-06-0190-0005-000y folio de matrícula inmobiliaria 300-8511 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de INRALE S.A, en su calidad de propietario, para la culminación de las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida: Revalidación de la Licencia de Construcción en modalidades Demolición Total y Obra Nueva Nueva N. 68001-2-14-0510 del 21 de julio de 2015, aclarada a través de la Resolución N. 68001-2-14-510-A del 20 de agosto de 2015, posteriormente prorrogada el 28 de agosto de 2017 mediante Prorroga N. 68001-2-17-0300 y prorrogada por segunda vez el 10 de agosto de 2018 a través de la Prorroga N. 68001-2-18-0400; asimismo modificada por la Modificación de Licencia Vigente N. 68001-2-17-0406 el 13 de abril de 2018, e igualmente a través de la Modificación de Licencia Vigente N. 68001-2-18-0399 el 07 de septiembre del mismo año, todas los actos administrativos anteriormente citados emitidos por la Curaduría Urbana No 2. de Bucaramanga, para la construcción de una edificación de uso residencial con comercio, a realizar en dos etapas - Etapa 1: 144 unidades residenciales; 3 unidades comerciales y 61 unidades de parqueo privadas y, 71 cupos de parqueo - Etapa 2: 144 unidades residenciales y 73 unidades de parqueo privadas y, 152 cupos de parqueaderos, en 25 pisos cada una, con un Total de Área Construida de 26601.87 m²; en un lote de Área aproximada de 2442.00 m².

3. RESPONSABLES TECNICOS

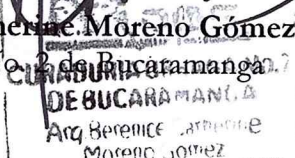
ARQUITECTO:	Elmer Bercelly Jaimes C.	Matrícula	A681332009-91540706
INGENIERO CALCULISTA:	Abedulio Camargo Benitez	Matrícula	68202-26578
RESPONSABLE OBRA:	Henry Ramirez Leon	Matrícula	68000-01361
GEOTECNISTA:	Jaime Suarez Diaz	Matrícula	00000-15439

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

Se expide en Bucaramanga el 30 de septiembre de 2022.

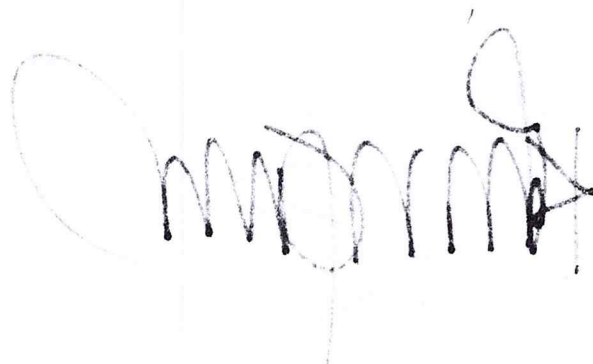
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga

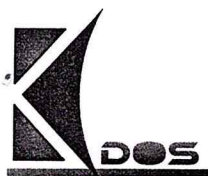
AC



CONSIDERACIONES BÁSICAS DECRETO 1077 DE 2015

1. De acuerdo 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° 22-0520 del 29 de septiembre de 2022

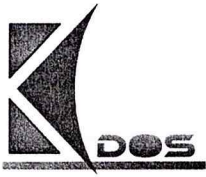
Por la cual se concede una PRÓRROGA:

Radicacion No. 22-0018 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 **Henry Ramirez Leon con cédula(s) de ciudadanía No. 13.805.184 como representante legal de INRALE S.A, con NIT N°. 890.212.254-3**, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **Carrera 15 # 1N - 54** barrio **Norte Bajo** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-06-0190-0005-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-8511** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, ha(n) solicitado la **PRÓRROGA A REVALIDACION DE LICENCIA**.
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° 22-0520 del 29 de septiembre 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:

- REVALIDACIÓN, para destinación Vivienda-Comercio/Servicios, en el predio localizado en la CARRERA 15 # 1N-54 en el barrio NORTE BAJO, del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral 68001-01-06-0190-0005-000y folio de matrícula inmobiliaria 300-8511 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de INRALE S.A, en su calidad de propietario, para la culminación de las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida: Revalidación de la Licencia de Construcción en modalidades Demolición Total y Obra Nueva Nueva N. 68001-2-14-0510 del 21 de julio de 2015, aclarada a través de la Resolución N. 68001-2-14-510-A del 20 de agosto de 2015, posteriormente prorrogada el 28 de agosto de 2017 mediante Prorroga N. 68001-2-17-0300 y prorrogada por segunda vez el 10 de agosto de 2018 a través de la Prorroga N. 68001-2-18-0400; asimismo modificada por la Modificación de Licencia Vigente N. 68001-2-17-0406 el 13 de abril de 2018, e igualmente a través de la Modificación de Licencia Vigente N. 68001-2-18-0399 el 07 de septiembre del mismo año, todas los actos administrativos anteriormente citados emitidos por la Curaduría Urbana No 2. de Bucaramanga, para la construcción de una edificación de uso residencial con comercio, a realizar en dos etapas - Etapa 1: 144 unidades residenciales; 3 unidades comerciales y 61 unidades de parqueo privadas y, 71 cupos de parqueo - Etapa 2: 144 unidades residenciales y 73 unidades de parqueo privadas y, 152 cupos de parqueaderos, en 25 pisos cada una, con un Total de Área Construida de 26601.87 m²; en un lote de Área aproximada de 2442.00 m²..

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 15 # 1N – 54** barrio **Norte Bajo**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-06-0190-0005-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-8511** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **INRALE S.A**, 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 la Licencia de Construcción en modalidades Demolición Total y Obra Nueva Nueva N. 68001-2-14-0510 del 21 de julio de 2015, aclarada a través de la Resolución N. 68001-2-14-510-A del 20 de agosto de 2015, posteriormente prorrogada el 28 de agosto de 2017 mediante Prorroga N. 68001-2-17-0300 y prorrogada por segunda vez el 10 de agosto de 2018 a través de la Prorroga N. 68001-2-18-0400; asimismo modificada por la Modificación de Licencia Vigente N. 68001-2-17-0406 el 13 de abril de 2018, e igualmente a través de la Modificación de Licencia Vigente N. 68001-2-18-0399 el 07 de septiembre del mismo año, todas los actos administrativos anteriormente citados emitidos por la Curaduría Urbana No 2. de Bucaramanga. Así mismo, se tiene en cuenta prórroga automática por 9 meses más, a causa de la emergencia sanitaria por la COVID-19 amparada en el decreto 691 de 22 de mayo de 2020, lo cual deja como última fecha de vigencia el 30 de septiembre de 2022.**

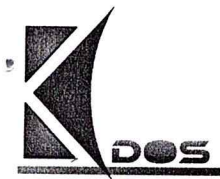
PARÁGRAFO. El proyecto debe mantener las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente, incluyendo sus modificaciones de licencia si fuese el caso.

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 Elmer Bercelly Jaimes C., con matrícula profesional A681332009-91540706, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil Abedulio Camargo Benitez, con matrícula profesional 68202-26578, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- c. Al Ingeniero Henry Ramirez Leon, con matrícula profesional 68000-01361, como responsable legalmente de la obra.
- d. Al ingeniero Jaime Suarez Diaz con matrícula profesional 00000-15439, como responsable legalmente de los estudios geotécnicos.

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° 22-0520 del 29 de septiembre 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 29 de septiembre de 2022

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

Amir