



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. **22-0584** del **27 de octubre de 2022**, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la prórroga de la licencia expide:

PRÓRROGA DE LICENCIA N° 22-0024 PR

1. INFORMACION DEL PREDIO

PROPIETARIO(s): Isolina Contreras de Parada, Martha Yaneth Parra Suarez
NÚMERO PREDIAL: 68001-01-05-0035-0003/0043/0047-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-14078/300-179582 / 300-46343
DIRECCIÓN DEL PREDIO: Carrera 18 # 51-103 / Calle 18 # 51 - Calle 51A # 18 - 28/34/44
BARRIO: Concordia
AREA DEL PREDIO: 799,67 m²
ESTRATO: Tres (3)
ÁREA APROBADA 4.727,75 m²
UNIDADES PRIVADAS: 1 unidad de comercio y/o servicios Hospedaje.

2. DESCRIPCIÓN DE LA PRÓRROGA

DETALLE DEL PROYECTO:

Se concede primera Prorroga de Licencia a Licencia de construcción en modalidad Ampliación – Modificación No. 68001-2-20-0057 expedida el 29 de octubre de 2020 con vigencia hasta el 28 de octubre de 2022 Arq. Berenice Catherine Moreno Gomez.

NOTAS TÉCNICAS:

Licencia de Construcción en Modalidad Modificación y Ampliación, para uso de Comercio y/o Servicios en un lote de 799,67m². El proyecto consiste en las siguientes intervenciones: Modificación con un área de 3.716 m²; y ampliación con un área de 1.011,75 m², para un total de área intervenida y construida de 4.904,35 m² desarrollados en la distribución interna de espacios sin generar nuevas unidades. Se aprueba teniendo en cuenta: el Artículo 324 "Normas para englobe de predios" del acuerdo 011 del 2014, debido a que se anexa el predio identificado con código catastral No. 68001-01-05-0035-0003-000 y matrícula inmobiliaria No. 300-46343; Artículo 305 "Empate estricto contra edificaciones permanentes" del acuerdo 011 del 2014; Artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, tratándose de una Licencia Vigente la cual mantiene el uso aprobado inicialmente; y demás normas aplicables. Basado en la licencia anterior No. 68001-2-14-0470 expedida el 25 de abril de 2017 vigente hasta el 25 de abril de 2019 por la curaduría urbana No.2 de Bucaramanga siendo curador el ing Alonso Enrique Butrón Martínez y prórroga de licencia No. 68001-2-19-0149 expedida el 25 de abril de 2019 vigente hasta el 25 de abril 2020 por la curaduría urbana No.2 de Bucaramanga siendo curadora la arq. Catherine Berenice Moreno Gómez. Licencia Vigente teniendo en cuenta el Decreto 691 del 2020. Con coordenadas de localización georeferenciada así: falso Norte 1105862.53 m falso Este 1105887.03 m Latitud desde el origen 7.07888714 según sistema de coordenadas Magna Sirgas.

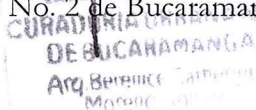
3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	Edward Vesga Mujica	Matrícula	68700-59822
INGENIERO CALCULISTA:	Sergio Andres Ortiz Rodriguez	Matrícula	68202-312745
RESPONSABLE OBRA:	Rafael Arguello Niño	Matrícula	68700-42718
GEOTECNISTA:	Luis Alberto Capacho Silva	Matrícula	68202-74018
REVISOR INDEPENDIENTE:	Alvaro Rodriguez Bermudez	Matrícula	68000-01076

4. VIGENCIA DE LA PRÓRROGA: Hasta el 30 de octubre de 2023

Se expide en Bucaramanga el 31 de octubre de 2022.

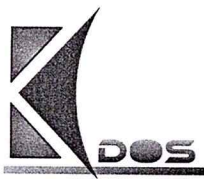
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga
RG



31-10-2022

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° 22-0584 del 27 de octubre de 2022

Por la cual se concede una PRÓRROGA:

Radicado No. 22-0024 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 **MARTHA YANETH PARRA SUAREZ, ISOLINA CONTRERAS DE PARADA** con cédula(s) de ciudadanía N° 63.540.912, 27.790.907 en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **Carrera 18 # 51-103 / Calle 18 # 51 - Calle 51A # 18 - 28/34/44** barrio **Concordia** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-05-0035-0003/0043/0047-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-14078/300-179582 / 300-46343** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, ha(n) solicitado la **PRÓRROGA**, de una licencia urbanística.
2. Que, mediante oficio del 27 de octubre de 2022, el titular de la solicitud de prórroga efectúa requerimiento bajo ventanilla única No. CR22-12001, en el que requiere se proceda a informar el estado de la actuación de solicitud de prórroga que fue radicada por el titular el 29 de septiembre de 2022 mediante radicado ventanilla única CR-2210821.
3. Que, revisada la solicitud realizada por el titular, se tiene que la solicitud de Prórroga de licencia, fue radicada por el titular el 29 de septiembre de 2022 mediante radicado ventanilla única CR-2210821, por error involuntario, no había sido objeto de trámite, ni asignación de numeración de radicación de prórroga, por lo que se proceda efectuar la numeración correspondiendo al radicado No. 22-0024, estableciéndose que dicha solicitud fue realizada el 29 de septiembre de 2022.
4. Que acorde a lo anterior, y estableciéndose que la prórroga se encontraba radicada con todos 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, dentro del término previsto, esto es, 30 días hábiles antes del vencimiento de la licencia inicial, se procede a dar trámite a la misma, conforme al requerimiento realizado por el titular de la solicitud.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. Que en la presente prórroga de licencia se deben tener en cuenta los siguientes aspectos:
 - Licencia de Construcción en Modalidad Modificación y Ampliación, para uso de Comercio y/o Servicios en un lote de 799,67m². El proyecto consiste en las siguientes intervenciones: Modificación con un área de 3.716 m²; y ampliación con un área de 1.011,75 m², para un total de área intervenida y construida de 4.904,35 m² desarrollados en la distribución interna de espacios sin generar nuevas unidades. Se aprueba teniendo en cuenta: el Artículo 324 "Normas para englobe de predios" del acuerdo 011 del 2014, debido a que



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

RESOLUCION N° 22-0584 del 27 de octubre de 2022

se anexa el predio identificado con código catastral No. 68001-01-05-0035-0003-000 y matrícula inmobiliaria No. 300-46343; Artículo 305 "Empate estricto contra edificaciones permanentes" del acuerdo 011 del 2014; Artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, tratándose de una Licencia Vigente la cual mantiene el uso aprobado inicialmente; y demás normas aplicables. Basado en la licencia anterior No. 68001-2-14-0470 expedida el 25 de abril de 2017 vigente hasta el 25 de abril de 2019 por la curaduría urbana No.2 de Bucaramanga siendo curador el ing Alonso Enrique Butrón Martínez y prórroga de licencia No. 68001-2-19-0149 expedida el 25 de abril de 2019 vigente hasta el 25 de abril de 2020 por la curaduría urbana No.2 de Bucaramanga siendo curadora la arq. Catherine Berenice Moreno Gómez. Licencia Vigente teniendo en cuenta el Decreto 691 del 2020. Con coordenadas de localización georeferenciada así: falso Norte 1105862.53 m falso Este 1105887.03 m Latitud desde el origen 7.07888714 según sistema de coordenadas Magna Sirgas.

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 # 51-103 / Calle 18 # 51 - Calle 51A # 18 - 28/34/44** barrio **Concordia**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-05-0035-0003/0043/0047-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-14078/300-179582 / 300-46343** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **MARTHA YANETH PARRA SUAREZ, ISOLINA CONTRERAS DE PARADA** en su calidad de propietario(s), para la continuación de las obras y actuaciones aprobadas en la licencia inicial: **Se concede primera Prorroga de Licencia a Licencia de construcción en modalidad Ampliación – Modificación No. 68001-2-20-0057 expedida el 29 de octubre de 2020 con vigencia hasta el 28 de octubre de 2022 Arq. Berenice Catherine Moreno Gomez.**

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:

- Al Arquitecto Edward Vesga Mujica, con matrícula profesional 68700-59822, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- Al Ingeniero civil Sergio Andres Ortiz Rodriguez, con matrícula profesional 68202-312745, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- Al Arquitecto Rafael Arguello Niño, con matrícula profesional 68700-42718, como responsable legalmente de la obra.
- Al geotecnista Luis Alberto Capacho Silva, con matrícula profesional 68202-74018, como responsable legalmente del estudio geotécnico y de suelos.
- Al ingeniero Álvaro Rodríguez Bermúdez, con matrícula profesional 68000-01076, como responsable legalmente de la revisión independiente de los diseños estructurales

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.

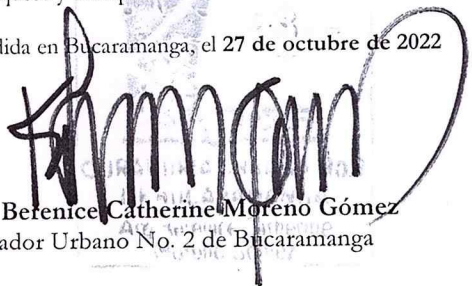
ARTÍCULO 6°. Notificar personalmente a cualquier persona que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021. Si no se pudiese hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días 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 27 de octubre de 2022


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