

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. **23-0217 del 21 de abril de 2023**, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la prórroga de la licencia expide:

PRÓRROGA DE LICENCIA N° 23-0005 PR

Radicacion: 15 de febrero del 2023

1. INFORMACION DEL PREDIO

PROPIETARIO(s): CUBYCO CONSTRUCTORES S.A. y MI CONSTRUCTORA SAS
NÚMERO PREDIAL: 68001-01-01-0017-0013/0014/0015-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-89412/300-89641/300-90008
DIRECCIÓN DEL PREDIO: Calle 33A #24-45/47/57
BARRIO: Antonia Santos

2. DESCRIPCIÓN DE LA PRÓRROGA

DETALLE DEL PROYECTO:

Se concede Prorroga de la Licencia de Construcción en modalidad Obra Nueva N° 68001-1-20-0298 con fecha 08 de junio del 2021 con vigencia hasta el 07 de junio del 2023, expedida por la curaduría No. 1 de Bucaramanga en cabeza de la Arq. Lyda Xilema Rodríguez Acevedo. la cual cuenta con licencia de construcción inicial en modalidad obra nueva No. 68001-1-13-0486 expedida el 1 de febrero del 2016, posteriormente se aprueba una licencia de construcción en modalidad modificación/ampliación No. 68001-1-16-0032 expedida el 21 de junio del 2016. Se expide una licencia de construcción en modalidad modificación/ampliación con No. 68001-1-17-0193 expedida el 29 de septiembre del 2017 posteriormente se tramita una prórroga de licencia PRO-0019-17 expedida el 01 de febrero del 2018, se tramite revalidación de licencia con No. 68001-1-19-0035 expedida el 04 de marzo del 2019 hasta el 03 de marzo del 2021, se tramite una modificación a licencia vigente con No. 68001-1-19-0447 expedida el 16 de enero del 2020, y finalmente licencia de construcción en modalidad obra nueva No. 68001-1-20-0298 expedida por la curaduría urbana No. 1 en cabeza de la Arq. Lyda Ximena Rodríguez Acevedo. de Bucaramanga expedida el 08 de junio del 2021 lo cual deja como última vigencia el 07 de junio del 2023.

NOTAS TÉCNICAS:


Licencia de construcción en modalidad obra neva con N o. 68001-1-20-0298 distribuida de la siguiente manera; Sotano2: consta de cuarto de bombas, 2 cupos de parqueo vehicular y rampa acceso a sótano 1; Etapa2: Consta de subestación, planta y tablero eléctrico, 10 cupos de parqueo vehicular, 2 cupos de parqueo para motos, punto fijo de escalera y dos ascensores. Sótano 1: consta de 2 cupos de parqueo vehicular, local para sala de ventas y rampa de acceso a semisótano. Semisótano: consta de rampa de acceso a primer piso; Etapa 2: consta de 9 cupos de parqueo vehicular, 3 cupos de parqueo de motos, punto fijo de escalera y dos ascensores. Primer Piso Etapa 1: Consta de rampa de acceso desde semisótano, acceso vehicular, área para sala de ventas con baño y 2 cupos de parqueo vehicular; Etapa 2 consta de un acceso principal peatonal a la edificación, con portería, lobby, baño, oficina de administración, 6 cupos de parqueo vehicular, 3 cupos de parqueo de motos, rampa de acceso al segundo piso, y punto fijo con dos escaleras y dos ascensores, para una área total construida de la primera etapa de 335.74m2.

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	Luis Fernando Higuera	Matrícula	68700-64857
INGENIERO CALCULISTA:	Leonardo Moreno de Luca	Matrícula	68202-201020
RESPONSABLE OBRA:	Luis Fernando Higuera	Matrícula	68700-64857

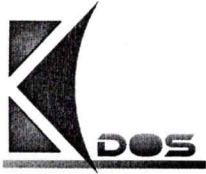
4. VIGENCIA DE LA PRÓRROGA: 7 de junio de 2023 hasta el día 06 de junio del 2024.

Se expide en Bucaramanga el 3 de mayo de 2023.


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

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.
2. 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.
3. El proyecto debe mantener las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente, incluyendo sus modificaciones de licencia si fuese el caso.
4. 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.
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 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.
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 y 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 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° 23-0217 del 21 de abril de 2023

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

Radicado: 23-0005 PR

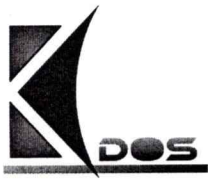
El Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga, en uso de sus facultades legales y las conferidas por la Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la ley 810 de 2003, la ley 1796 de 2016, el Decreto 1077 de 2015, el Decreto 2218 de 2015, el Decreto 1197 de 2016, el Decreto 1203 de 2017, el Decreto 1783 de 2021, el Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 P.O.T. de Bucaramanga, y:

CONSIDERANDO:

1. Que **LUIS FERNANDO HIGUERA ESPINOSA** con cedula de ciudadanía No. 91.274.350 en calidad de representante Legal de **CUBYCO CONSTRUCTORES S.A.**, con Nit. N°. 900133059-1, **LUIS MARTIN BARRERA HERNANDEZ** con cedula de ciudadanía No. 13.350.048 en calidad de representante Legal de **MI CONSTRUCTORA SAS** con Nit. N°. 900883933-1 en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **Calle 33A #24-45/47/57** barrio **Antonia Santos** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-01-0017-0013/0014/0015-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-89412/300-89641/300-90008** 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 urbanística.
6. ticas 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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.

Que en la presente prórroga de licencia se deben tener en cuenta los siguientes aspectos:

- Prorroga de la Licencia de Construcción en modalidad Obra Nueva N° 68001-1-20-0298 con fecha 08 de junio del 2021 con vigencia hasta el 07 de junio del 2023, expedida por la curaduría No. 1 de Bucaramanga en cabeza de la Arq. LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO.
- Se aprueba la licencia de construcción en modalidad obra nueva de la 1 etapa distribuida de la siguiente manera: Licencia de construcción en modalidad obra nueva con N o. 68001-1-20-0298 distribuida de la siguiente manera; Sotano2: consta de cuarto de bombas, 2 cupos de parqueo vehicular y rampa acceso a sótano 1; Etapa2: Consta de subestación, planta y tablero eléctrico, 10 cupos de parqueo vehicular, 2 cupos de parqueo para motos, punto fijo de escaleras y dos ascensores. Sótano 1: consta de 2 cupos de parqueo vehicular, local para sala de ventas y rampa de acceso a semisótano. Semisótano: consta de rampa de acceso a primer piso; Etapa 2: consta de 9 cupos de parqueo vehicular, 3 cupos de parqueo de motos, punto fijo de escalera y dos ascensores. Primer Piso Etapa 1: Consta de rampa de acceso desde semisótano, acceso vehicular, área para sala de ventas con baño y 2 cupos de parqueo vehicular; Etapa 2 consta de un acceso principal peatonal a la edificación, con portería, lobby, baño, oficina



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 23-0217 del 21 de abril de 2023

de administración, 6 cupos de parqueo vehicular, 3 cupos de parqueo de motos, rampa de acceso al segundo piso, y punto fijo con dos escaleras y dos ascensores, para una área total construida de la primera etapa de 335.74m².

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 **Calle 33A #24-45/47/57** barrio **Antonia Santos**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-01-0017-0013/0014/0015-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-89412/300-89641/300-90008** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **CUBYCO CONSTRUCTORES S.A. y MI CONSTRUCTORA SAS**, en su calidad de propietario(s), para la continuación de las obras y actuaciones aprobadas en la licencia inicial: Prorroga de la Licencia de Construcción en modalidad Obra Nueva N° 68001-1-20-0298 con fecha 08 de junio del 2021 con vigencia hasta el 07 de junio del 2023, expedida por la curaduría No. 1 de Bucaramanga en cabeza de la Arq. Lyda Xilema Rodríguez Acevedo. la cual cuenta con licencia de construcción inicial en modalidad obra nueva No. 68001-1-13-0486 expedida el 1 de febrero del 2016, posteriormente se aprueba una licencia de construcción en modalidad modificación/ampliación No. 68001-1-16-0032 expedida el 21 de junio del 2016. Se expide una licencia de construcción en modalidad modificación/ampliación con No. 68001-1-17-0193 expedida el 29 de septiembre del 2017 posteriormente se tramita una prórroga de licencia PRO-0019-17 expedida el 01 de febrero del 2018, se tramite revalidación de licencia con No. 68001-1-19-0035 expedida el 04 de marzo del 2019 hasta el 03 de marzo del 2021, se tramite una modificación a licencia vigente con No. 68001-1-19-0447 expedida el 16 de enero del 2020, y finalmente licencia de construcción en modalidad obra nueva No. 68001-1-20-0298 expedida por la curaduría urbana No. 1 en cabeza de la arq. Lyda Ximena Rodríguez Acevedo. de Bucaramanga expedida el 08 de junio del 2021 lo cual deja como última vigencia el 07 de junio del 2023.

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 Luis Fernando Higuera, con matrícula profesional 68700-64857, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- Al Ingeniero civil Leonardo Moreno de Luca, con matrícula profesional 68202-201020, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- Al Arquitecto Luis Fernando Higuera, con matrícula profesional 68700-64857, 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 y Cumplase.

Expedida en Bucaramanga, el 21 de abril de 2023

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



Handwritten signature and date: 21-04/2023