



## 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. **24-0065 del 08 de febrero de 2024**, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la prórroga de la licencia expide:

### **PRÓRROGA DE REVALIDACIÓN N° 24-0002 PR**

*Fecha de radicación: 19 de enero de 2024*

#### **1. INFORMACION DEL PREDIO**

PROPIETARIO(s):	Andres Lizarazo Lagos
NÚMERO PREDIAL:	68001-01-02-0237-0018-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	300-49300
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	Carrera 42 # 33 - 41
BARRIO:	Álvarez Las Américas

#### **2. DESCRIPCIÓN DE LA PRÓRROGA**

##### DETALLE DEL PROYECTO:

Se concede **PRÓRROGA** a la **REVALIDACIÓN DE LICENCIA** No. 68001-2-21-0596 expedida el día 11 de febrero de 2022 con vigencia hasta el día 11 de febrero de 2024 emitida por la Curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga, siendo curadora la arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez.

Presenta una **REVALIDACIÓN** a licencia de construcción inicial No. 68001-2-19-0475, expedida el 10 de febrero de 2019 vigente hasta el 10 de febrero 2021 por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga siendo curador la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez, objeto de prórroga automática por 9 meses más, a causa de la emergencia sanitaria por la COVID-19 amparada en el Decreto 691 del 22 de mayo de 2020, lo cual deja como última fecha de vigencia el 10 de noviembre de 2021.

Presenta una licencia de **RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN** y **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD MODIFICACIÓN** No. 68001-2-19-0475 expedida el día 10 de febrero de 2019 con vigencia hasta el día 10 de febrero de 2021 emitida por la Curaduría No. 2 de Bucaramanga siendo curadora la arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez; para una edificación de uso residencial en 4 pisos, que se aprueba con base en el GDT No. 5426 emitido el 30 de octubre de 2019 por la Secretaria de Planeación de Bucaramanga, en un predio de Área aproximada de 144.06 m<sup>2</sup> así: - **RECONOCIMIENTO** de 5 unidades de vivienda, para un Total de Área Construida Reconocida de 432.02 m<sup>2</sup> y, - **MODIFICACION** del aislamiento posterior dado que se encuentra parcialmente construido, como lo muestran los planos de levantamiento y, modificaciones de ciertos espacios en todos los pisos debido al ajuste en el aislamiento posterior; para un Total de Área Modificada de 252.97 m<sup>2</sup>.

#### **3. RESPONSABLES TECNICOS**

ARQUITECTO:	Giovanni Enrique Martínez Cardenas	Matrícula	A68022006-91513382
INGENIERO CALCULISTA:	Oscar Manuel Padilla García	Matrícula	68202-119462
RESPONSABLE OBRA:	Giovanni Enrique Martínez Cardenas	Matrícula	A68022006-91513382

#### **4. VIGENCIA DE LA PRÓRROGA DE REVALIDACIÓN:** Hasta el 11 de febrero de 2025.

Se expide en Bucaramanga el 09 de febrero de 2024.

**Arq. René Garnica Castillo (P)**  
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga en provisionalidad

KT

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

## 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.

19/11/2021



## CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCIÓN N° 24-0065 del 08 de febrero de 2024

Por la cual se concede una PRÓRROGA DE REVALIDACIÓN:

Radicación: 24-0002 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 Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 P.O.T. de Bucaramanga, y:

### CONSIDERANDO:

1. Que **Giovanni Enrique Martínez Cárdenas** identificado con cédula de ciudadanía No. **91.513.382** actuando en calidad de apoderado de **Andres Lizarazo Lagos**, con cedula de ciudadanía N°. **5.688.776** en su calidad de propietario del predio localizado en la **Carrera 42 # 33 - 41** en el barrio **Álvarez las Américas** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-02-0237-0018-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-49300** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, ha solicitado la **PRÓRROGA** de una **REVALIDACIÓN 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 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto No. 1077 de 2015 y el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Artículo 6 del Decreto 1203 de 2017 y la resolución 0463 de 2017.
3. Que de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1 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 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, la solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.
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. Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, concediéndose una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, siempre y cuando el proyecto mantenga las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente, que no haya transcurrido un término mayor de dos meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar y que el constructor o el urbanizador manifieste bajo la gravedad de 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.
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.
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 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 se deben tener en cuenta los siguientes aspectos:
  - Presenta una **REVALIDACIÓN** a licencia de construcción inicial No. **68001-2-19-0475**, expedida el **10 de febrero de 2019** vigente hasta el **10 de febrero 2021** por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga siendo curador la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez, objeto de prórroga automática por 9 meses más, a causa de la emergencia sanitaria por la COVID-19 amparada en el Decreto 691 del 22 de mayo de 2020, lo cual deja como última fecha de vigencia el **10 de noviembre de 2021**.
  - Presenta una licencia de **RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD MODIFICACIÓN** No. **68001-2-19-0475** expedida el día **10 de febrero de 2019** con vigencia hasta el día **10 de febrero de 2021** emitida por la Curaduría No. 2 de



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

**RESOLUCIÓN N° 24-0065 del 08 de febrero de 2024**

Bucaramanga siendo curadora la arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez; para una edificación de uso residencial en 4 pisos, que se aprueba con base en el GDT No. 5426 emitido el 30 de octubre de 2019 por la Secretaría de Planeación de Bucaramanga, en un predio de Área aproximada de 144.06 m<sup>2</sup> así: - RECONOCIMIENTO de 5 unidades de vivienda, para un Total de Área Construida Reconocida de 432.02 m<sup>2</sup> y, - MODIFICACION del aislamiento posterior dado que se encuentra parcialmente construido, como lo muestran los planos de levantamiento y, modificaciones de ciertos espacios en todos los pisos debido al ajuste en el aislamiento posterior; para un Total de Área Modificada de 252.97 m<sup>2</sup>.

En consideración a lo anterior, el Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga:

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1°.** Conceder una **PRÓRROGA DE REVALIDACIÓN**, en el predio localizado en la **Carrera 42 # 33 - 41** en el barrio **Álvarez Las Américas** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-02-0237-0018-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-49300** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **Andres Lizarazo Lagos**, en su calidad de propietario, para la continuación de las obras y actuaciones aprobadas en la licencia inicial: **Se concede PRÓRROGA a la REVALIDACIÓN DE LICENCIA No. 68001-2-21-0596 expedida el día 11 de febrero de 2022 con vigencia hasta el día 11 de febrero de 2024 emitida por la Curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga, siendo curadora la arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez.**

**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 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 **Giovanni Enrique Martinez Cardenas**, con matrícula profesional **A68022006-91513382**, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- Al Ingeniero civil **Oscar Manuel Padilla García**, con matrícula profesional **68202-119462**, como responsable legalmente de los diseños estructurales, de los elementos no estructurales y de información contenidas en ellos.
- Al Arquitecto **Giovanni Enrique Martinez Cardenas**, con matrícula profesional **A68022006-91513382**, 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.

**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 y lo estipulado en el artículo 66 y siguientes de la ley 1437 de 2011.

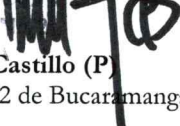
**ARTÍCULO 6°.** Notificar personalmente a cualquier persona que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015. Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se notificará por aviso, tal como lo ordena el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

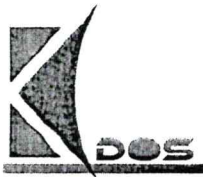
**ARTÍCULO 7°.** Contra éste acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano que lo expidió y de apelación ante la Oficina de Planeación o en su defecto ante el Alcalde Municipal, para que lo aclare, modifique o revoque; El recurso de apelación podrá interponerse directamente, 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 08 de febrero de 2024

  
CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA  
Arq. René Garnica Castillo (P)  
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga en provisionalidad  
KT



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

**CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA**  
**NOTIFICACIÓN PERSONAL**

En Bucaramanga, el día 08 de febrero de 2024, en las oficinas de la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga, se hizo presente **Giovanni Enrique Martínez Cárdenas** identificado con cédula de ciudadanía No. **91.513.382** actuando en calidad de apoderado de **Andres Lizarazo Lagos** con cédula(s) de ciudadanía **5.688.776**, propietario del predio ubicado en **Carrera 42 #33-41** en el barrio **Álvarez las Américas** del Municipio de Bucaramanga, predio identificado con el número predial **68001-01-02-0237-00018-000**, matrícula inmobiliaria **300-49300** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con el objeto de NOTIFICARSE PERSONALMENTE de la Resolución de fecha por medio de la cual se concede una PRÓRROGA DE REVALIDACIÓN, solicitada mediante radicación **24-0002 PR**, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, y los artículos 66 y 67 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

En consecuencia se le hace presente el contenido de la Resolución que se notifica y se le entrega un ejemplar autentico, íntegro y gratuito de la misma; informándosele que contra este acto administrativo procede los recursos de reposición ante el Curador Urbano que lo expidió y de apelación ante la Oficina Asesora de Planeación Municipal o en su defecto ante el Alcalde Municipal, para que lo aclare, modifique o revoque, dentro de los diez (10) días siguientes a la presente notificación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, y el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

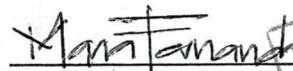
Con base en numeral 3 del artículo 87 del CPACCA - Ley 1437 de 2011, el notificado manifiesta de manera libre y voluntaria que renuncia a los términos de ejecutoria del acto y que se encuentra conforme a lo estipulado en el mismo, por lo cual no interpone recurso alguno. Renuncio a los términos establecidos por la ley: Si \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_

En constancia firma:

NOTIFICADO

  
c.c.

NOTIFICADOR

  
c.c. 109882467







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

**CERTIFICACIÓN EJECUTORIA**

El suscrito **CURADOR URBANO No. 2 DE BUCARAMANGA**, hace constar que:

La resolución No. **24-0065** del **08 de febrero de 2024**, por la cual se concede una **PRÓRROGA DE REVALIDACIÓN** según radicación N° **24-0002 PR**, sobre el predio ubicado en la **Carrera 42 # 33 - 41** en el barrio **Álvarez las Américas** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-02-0237-0018-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-49300** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga fue notificado **Giovanni Enrique Martínez Cárdenas** identificado con cédula de ciudadanía No. **91.513.382** actuando en calidad de apoderado.

Una vez transcurrido el término legal, sin que las partes interesadas hubieran interpuesto recurso alguno, queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **09 de febrero de 2024**, conforme a lo establecido en el numeral 3 del artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**VIGENCIA DE LA PRÓRROGA DE REVALIDACIÓN:**

**DEL:** 09 de febrero de 2024.

**HASTA:** 11 de febrero de 2025.

  
**Arq. René Garnica Castillo (P)**  
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga en provisionalidad  
KT

1971