



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 N° 26-0101 del 23 de febrero de 2026, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la prórroga de la licencia expide:

SEGUNDA PRÓRROGA A PRÓRROGA DE REVALIDACIÓN DE LICENCIA

N° 26-0001 PR

Fecha de radicación: 19/02/2026

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO:

PROPIETARIOS: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO NORTE CLUB TIBURONES II

NÚMERO PREDIAL: 68001-01-06-00-00-0724-0003-0-00-00-0000

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-440022, 300-440023, 300-440024, 300-440025, 300-440026, 300-440027, 300-440028, 300-440029, 300-440030, 300-440031, 300-440032, 300-440033, 300-440034, 300-440035, y 300-440036.

DIRECCIÓN DEL PREDIO: Lote de terreno ubicado en la Urbanización Norte Club Tiburones II Lote 12

BARRIO: Regadero Norte

2. DESCRIPCIÓN DE LA PRÓRROGA:

Se concede SEGUNDA PRÓRROGA a la PRÓRROGA DE REVALIDACIÓN DE LICENCIA aprobada mediante radicado N° 25-0001PR el día 18 de febrero de 2025 con vigencia hasta el día 23 de febrero de 2026 por la Curaduría urbana N° 2 de Bucaramanga a cargo de la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez, aprobada mediante Resolución N° 25-0048 del 03 de febrero de 2026. Cuenta con Modificación de Licencia Vigente a una Licencia de Construcción en Modalidad de Obra Nueva, la Licencia 68001-2-17-0607. Con Área Total de la Construcción: 14.469,51 m². Se trata de un proyecto de Interés Prioritario. En un Predio con área de 18.275,26 m² identificado con el número predial 68001-01-06-0724-0003-000 y matrículas inmobiliarias 300-440022/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36 localizado en lote de Terreno en la Vía a Matanza, en el Barrio Regadero. El predio cuenta con Licencia de Urbanización en Modalidad de desarrollo expedida por la Curaduría Urbana N° 1 mediante Resolución 105 de 2018 debidamente ejecutoriada como consta en la certificación del 18 de julio de 2018. En el presente acto administrativo se aprueba la modificación de dos muros internos en todas las unidades de vivienda, específicamente en la zona de la cocina, sin afectar el sistema estructural ni los coeficientes de las áreas privadas. El proyecto consta de 15 torres conformadas por 4 apartamentos por piso en cinco pisos, para un total de 300 Apartamentos además una zona deportiva y de servicios. Adicionalmente, cuenta con Prorroga de Revalidación de Licencia No. 68001-2-22-0524 expedida el 24 de febrero de 2023 con vigencia hasta el 23 de febrero de 2025 expedida por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez aprobada mediante resolución No. 23-0089 del 17 de febrero de 2023 la cual revalida licencia de construcción inicial en modalidad obra nueva No. 68001-2-17-0607, expedida el 10 de diciembre de 2021 vigente hasta el 09 de diciembre 2022 por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga la cual cuenta con Modificación a Licencia Vigente No. 68001-2-20-0285 expedida el 20 de noviembre de 2020 por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga, a su vez con 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 12 de diciembre de 2021, a su vez objeto de primera prórroga No. 68001-2-21-0578 expedida el 10 de diciembre de 2021 vigente hasta el 09 de diciembre de 2022 por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga siendo curadora la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez. Se otorga la SEGUNDA PRÓRROGA a la PRÓRROGA DE REVALIDACIÓN DE LICENCIA de acuerdo con el Decreto 0074 de 2025, hasta el 30 de junio del año 2026, los titulares de las licencias urbanísticas vigentes, salvo cuando se trate de licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento, licencia de subdivisión, licencia de parcelación para saneamiento y acto de reconocimiento, podrán solicitar una segunda prórroga por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga. La solicitud de segunda prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la primera prórroga, y su expedición procederá con la presentación de la solicitud por parte del titular. La segunda prórroga solo podrá concederse cumpliendo los requisitos señalados en este parágrafo y por una sola vez.

3. RESPONSABLES TÉCNICOS:

ARQUITECTO:	Mario Fernando Vargas Salcedo	Matrícula	A25192002-79463717
RESPONSABLE OBRA:	Mario Fernando Vargas Salcedo	Matrícula	A25192002-79463717
DIS. ESTRUCTURAL:	Diego Fernando Paez Moreno	Matrícula	25202-086581
REV. INDEPENDIENTE:	Edwin Javier Niño Figueredo	Matrícula	615202-338180

4. VIGENCIA DE LA PRÓRROGA: Hasta el 23 de febrero de 2027.

Se expide en Bucaramanga el 23 de febrero de 2026.

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga

MF

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. 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. De acuerdo con el Decreto 0074 de 2025, hasta el 30 de junio del año 2026, los titulares de las licencias urbanísticas vigentes, salvo cuando se trate de licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento, licencia de subdivisión, licencia de parcelación para saneamiento y acto de reconocimiento, podrán solicitar una segunda prórroga por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga. La solicitud de segunda prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la primera prórroga, y su expedición procederá con la presentación de la solicitud por parte del titular. La segunda prórroga solo podrá concederse cumpliendo los requisitos señalados en este párrafo y por una sola vez.
8. 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.
9. 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° 26-0101 del 23 de febrero de 2026

Por la cual se concede una SEGUNDA PRÓRROGA a la PRÓRROGA DE REVALIDACIÓN DE LICENCIA:

Radicado N° 26-0001PR

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 **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO NORTE CLUB TIBURONES II** con NIT° 805.012.921-0 en su calidad de propietarios del predio localizado en el **Lote de terreno ubicado en la Urbanización Norte Club Tiburones II Lote 12** en el barrio **REGADERO NORTE** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-06-00-00-0724-0003-0-00-00-0000** y folios de matrícula inmobiliaria **300-440022, 300-440023, 300-440024, 300-440025, 300-440026, 300-440027, 300-440028, 300-440029, 300-440030, 300-440031, 300-440032, 300-440033, 300-440034, 300-440035, y 300-440036** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, han solicitado la **SEGUNDA PRÓRROGA** a la **PRÓRROGA DE 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 2.2.6.1.2.4.1 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 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.
5. Que de acuerdo con el Decreto 0074 de 2025, hasta el 30 de junio del año 2026, los titulares de las licencias urbanísticas vigentes, salvo cuando se trate de licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento, licencia de subdivisión, licencia de parcelación para saneamiento y acto de reconocimiento, podrán solicitar una segunda prórroga por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga. La solicitud de segunda prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la primera prórroga, y su expedición procederá con la presentación de la solicitud por parte del titular. La segunda prórroga solo podrá concederse cumpliendo los requisitos señalados en este parágrafo y por una sola vez.
6. 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



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 26-0101 del 23 de febrero de 2026

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.
10. Que en la presente prórroga de licencia se deben tener en cuenta los siguientes aspectos:
 - Se concede una Modificación de Licencia Vigente a una Licencia de Construcción en Modalidad de Obra Nueva, la Licencia 68001-2-17-0607. Con Área Total de la Construcción: 14.469,51 m². Se trata de un proyecto de Interés Prioritario. En un Predio con área de 18.275,26 m² identificado con el número predial 68001-01-06-0724-0003-000 y matrículas inmobiliarias 300-440022/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36 localizado en lote de Terreno en la Vía a Matanza, en el Barrio Regadero. El predio cuenta con Licencia de Urbanización en Modalidad de desarrollo expedida por la Curaduría Urbana N° 1 mediante Resolución 105 de 2018 debidamente ejecutoriada como consta en la certificación del 18 de julio de 2018. En el presente acto administrativo se aprueba la modificación de dos muros internos en todas las unidades de vivienda, específicamente en la zona de la cocina, sin afectar el sistema estructural ni los coeficientes de las áreas privadas. El proyecto consta de 15 torres conformadas por 4 apartamentos por piso en cinco pisos, para un total de 300 Apartamentos además una zona deportiva y de servicios.
 - Se concede Prorroga de Revalidación de Licencia No. 68001-2-22-0524 expedida el 24 de febrero de 2023 con vigencia hasta el 23 de febrero de 2025 expedida por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez aprobada mediante resolución No. 23-0089 del 17 de febrero de 2023 la cual revalida licencia de construcción inicial en modalidad obra nueva No. 68001-2-17-0607, expedida el 10 de diciembre de 2021 vigente hasta el 09 de diciembre 2022 por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga la cual cuenta con Modificación a Licencia Vigente No. 68001-2-20-0285 expedida el 20 de noviembre de 2020 por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga, a su vez con 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 12 de diciembre de 2021, a su vez objeto de primera prórroga No. 68001-2-21-0578 expedida el 10 de diciembre de 2021 vigente hasta el 09 de diciembre de 2022 por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga siendo curadora la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez.
 - Que se otorga la **SEGUNDA PRÓRROGA** a la **PRÓRROGA DE REVALIDACIÓN DE LICENCIA** de acuerdo con el Decreto 0074 de 2025, hasta el 30 de junio del año 2026, los titulares de las licencias urbanísticas vigentes, salvo cuando se trate de licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento, licencia de subdivisión, licencia de parcelación para saneamiento y acto de reconocimiento, podrán solicitar una segunda prórroga por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga. La solicitud de segunda prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 26-0101 del 23 de febrero de 2026

calendario, anteriores al vencimiento de la primera prórroga, y su expedición procederá con la presentación de la solicitud por parte del titular. La segunda prórroga solo podrá concederse cumpliendo los requisitos señalados en este párrafo y por una sola vez.

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

R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1º. Conceder una **SEGUNDA PRÓRROGA** a la **PRÓRROGA DE REVALIDACIÓN DE LICENCIA** en el predio localizado en el Lote de terreno ubicado en la Urbanización Norte Club Tiburones II Lote 12 en el barrio **REGADERO NORTE** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral 68001-01-06-00-00-0724-0003-0-00-00-0000 y folios de matrícula inmobiliaria 300-440022, 300-440023, 300-440024, 300-440025, 300-440026, 300-440027, 300-440028, 300-440029, 300-440030, 300-440031, 300-440032, 300-440033, 300-440034, 300-440035, y 300-440036 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO NORTE CLUB TIBURONES II** con NIT° 805.012.921-0 en su calidad de propietarios, para la continuación de las obras y actuaciones aprobadas en la licencia inicial:

Se concede **SEGUNDA PRÓRROGA** a la **PRÓRROGA DE REVALIDACIÓN DE LICENCIA** aprobada mediante radicado N° 25-0001PR el día 18 de febrero de 2025 con vigencia hasta el día 23 de febrero de 2026 por la Curaduría urbana N° 2 de Bucaramanga a cargo de la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez, aprobada mediante Resolución N° 25-0048 del 03 de febrero de 2026. Cuenta con Modificación de Licencia Vigente a una Licencia de Construcción en Modalidad de Obra Nueva, la Licencia 68001-2-17-0607. Con Área Total de la Construcción: 14.469,51 m². Se trata de un proyecto de Interés Prioritario. En un Predio con área de 18.275,26 m² identificado con el número predial 68001-01-06-0724-0003-000 y matrículas inmobiliarias 300-440022/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36 localizado en lote de Terreno en la Vía a Matanza, en el Barrio Regadero. El predio cuenta con Licencia de Urbanización en Modalidad de desarrollo expedida por la Curaduría Urbana N° 1 mediante Resolución 105 de 2018 debidamente ejecutoriada como consta en la certificación del 18 de julio de 2018. En el presente acto administrativo se aprueba la modificación de dos muros internos en todas las unidades de vivienda, específicamente en la zona de la cocina, sin afectar el sistema estructural ni los coeficientes de las áreas privadas. El proyecto consta de 15 torres conformadas por 4 apartamentos por piso en cinco pisos, para un total de 300 Apartamentos además una zona deportiva y de servicios. Adicionalmente, cuenta con Prorroga de Revalidación de Licencia No. 68001-2-22-0524 expedida el 24 de febrero de 2023 con vigencia hasta el 23 de febrero de 2025 expedida por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez aprobada mediante resolución No. 23-0089 del 17 de febrero de 2023 la cual revalida licencia de construcción inicial en modalidad obra nueva No. 68001-2-17-0607, expedida el 10 de diciembre de 2021 vigente hasta el 09 de diciembre 2022 por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga la cual cuenta con Modificación a Licencia Vigente No. 68001-2-20-0285 expedida el 20 de noviembre de 2020 por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga, a su vez con 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 12 de diciembre de 2021, a su vez objeto de primera prórroga No. 68001-2-21-0578 expedida el 10 de diciembre de 2021 vigente hasta el 09 de diciembre de 2022 por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga siendo curadora la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez. Se otorga la **SEGUNDA PRÓRROGA** a la **PRÓRROGA DE REVALIDACIÓN DE LICENCIA** de acuerdo con el Decreto 0074 de 2025, hasta el 30 de junio del año 2026, los titulares de las licencias urbanísticas vigentes, salvo cuando se trate de licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento, licencia de subdivisión, licencia de parcelación para saneamiento y acto de reconocimiento, podrán solicitar una segunda prórroga por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga. La solicitud de segunda prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la primera prórroga, y su expedición procederá con la presentación de la solicitud por parte del titular. La segunda prórroga solo podrá concederse cumpliendo los requisitos señalados en este párrafo y por una sola vez.



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

RESOLUCION N° 26-0101 del 23 de febrero de 2026

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 **Mario Fernando Vargas Salcedo**, con matrícula profesional **A25192002-79463717**, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Arquitecto **Mario Fernando Vargas Salcedo**, con matrícula profesional **A25192002-79463717**, como responsable legalmente de la obra.
- c. Al Ingeniero **Diego Fernando Paez Moreno**, con matrícula profesional **68202-122098**, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de la información contenida en ellos.
- d. Al Ingeniero **Edwin Javier Niño Figueredo**, con matrícula profesional **615202-338180**, como responsable legalmente de la revisión independiente y de la información contenida en ellos

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.

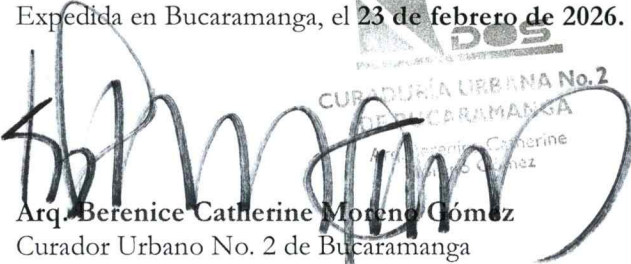
ARTÍCULO 6°. Notificar personalmente a cualquier persona que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021. Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días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

Expédida en Bucaramanga, el **23 de febrero de 2026.**


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



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

CERTIFICACION EJECUTORIA

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


La resolución N° 26-0101 del 23 de febrero de 2026 por la cual se concede una **concede una SEGUNDA PRÓRROGA a la PRÓRROGA DE REVALIDACIÓN DE LICENCIA** según radicación N° 26-0001PR sobre el predio ubicado en el Lote de terreno ubicado en la Urbanización Norte Club Tiburones II Lote 12 en el barrio **REGADERO NORTE** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-06-00-00-0724-0003-0-00-00-0000** y folios de matrícula inmobiliaria **300-440022, 300-440023, 300-440024, 300-440025, 300-440026, 300-440027, 300-440028, 300-440029, 300-440030, 300-440031, 300-440032, 300-440033, 300-440034, 300-440035, y 300-440036** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificada personalmente a Mario Fernando Vargas Salcedo identificado con cédula de ciudadanía N° 79.463.717 en calidad de representante legal de **CONSTRUCTORA VALU LTDA** con NIT° 900105028-2 como **FIDEICOMITENTE de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO NORTE CLUB TIBURONES II** con NIT° 805.012.921-0 en su calidad de propietarios.

Una vez transcurrido el término legal, sin que las partes interesadas hubieran interpuesto recurso alguno, queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **23 de febrero de 2026**, conforme a lo establecido en el numeral 3 del artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

VIGENCIA:

DEL: 23 de febrero de 2026.

HASTA: 23 de febrero de 2027.


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

Handwritten text, possibly a signature or name, located at the bottom center of the page.