



**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. **26-0228 del 5 de mayo de 2026**, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la prórroga de la licencia expide:

**PRÓRROGA DE LICENCIA N° 26-0002 PR**

**Fecha de Radicación: 25 de marzo del 2026**

**1. INFORMACION DEL PREDIO**

**PROPIETARIO(s):** URBANIZADORA MARTINEZ ESPARZA SAS  
**NÚMERO PREDIAL:** NNP 68001-01-02-00-00-0357-0006-0-00-00-0000  
**MATRÍCULA INMOBILIARIA:** 300-233568  
**DIRECCIÓN DEL PREDIO:** CARRERA 33 VIA ANTIGUA FLORIDABLANCA  
**BARRIO:** LA FLORA

**2. DESCRIPCIÓN DE LA PRÓRROGA**

**DETALLE DEL PROYECTO:**

PRORROGA Licencia de Construcción en Modalidad Obra Nueva N. 6801-2-22-0509 emitida el 08 de mayo del 2023 con vigencia hasta el día 07 de mayo del 2026. presenta los siguientes actos administrativos: Licencia de Construcción en Modalidad Obra Nueva N. 68001-2-14-0097 del 18 de Febrero de 2016, prorrogada por primera vez el 16 de febrero de 2018 mediante Prorroga N. 68001-2-18-0051, prorrogada por segunda vez el 19 de febrero de 2019 a través de la Segunda Prórroga N. 68001-2-19-0052 y, modificada a través de la Modificación de Licencia Vigente N. 68001-2-19-0526 del 27 de enero de 2020, el cual se expide Revalidación de Licencia No. 68001-2-20-0092 de fecha 17 de Marzo del 2020 hasta el 17 de marzo del 2022, licencia de construcción en modalidad Modificación a Licencia Vigente/Obra nueva con No. 68001-2-21-0045 emitida el 15 de julio del 2021 hasta el 14 de julio del 2023, licencia de construcción en modalidad obra nueva No. 68001-02-22-0509 de fecha 08 de mayo del 2023 con vigencia hasta el 07 de mayo del 2026. finalmente se expide modificación de licencia vigente no.68001-2-25-0488 expedida por la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez para uso de vivienda emitida el 24 de abril del 2026 con vigencia hasta el 07 de mayo del 2026. Los anteriores actos administrativos todos son emitidos por la Curaduría Urbana de Bucaramanga N° 2 y queda aprobado de la siguiente manera: area de lote: 8.510.00 m2, Area total de al edificacion: 42.217.02 m2, Doscientas setenta y Cinco (275) Unidades de Viviendas, trescientos veinte ocho (328) cupos de Parquaderos, Índice de Ocupacion 0.30 e Índice de Construcción 2.5-3.50 desarrollado en 9 sotranos, 35 pisos , piso terraza y piso de cuarto de maquinas. Presenta plano de localización georreferenciada con coordenadas de magnas sirgas Falso Este: 1106.998.21 Falso Norte 1277.617.13.

**3. RESPONSABLES TECNICOS**

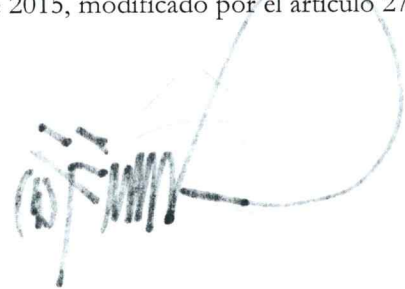
ARQUITECTO:	Yoryina Gonzalez Chavez	Matrícula	A08412008-1123994356
INGENIERO CALCULISTA:	Rodolfo Tirado Gutierrez	Matrícula	68202-133400
RESPONSABLE OBRA:	Harol Fernando Delgado Campos	Matrícula	68202-142597
GEOTECNISTA:	Carlos buenahora Ballesteros	Matrícula	68202-1120243
REVISOR INDEPENDIENTE:	Wilton Heberto Gonzalez Parra	Matrícula	68202-148100
ELEMENTOS NO ESTRUCT:	Rodolfo Tirado Gutierrez	Matrícula	68202-133400

**4. VIGENCIA DE LA PRÓRROGA:** Hasta el 7 de mayo de 2027  
Se expide en Bucaramanga el 7 de mayo de 2026.

**Arq. Rene Garnica Castillo (P)**  
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga en Provisionalidad  
RG

## 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.

A handwritten signature in blue ink is written over a circular stamp. The signature is partially obscured by the stamp's border. The stamp itself is mostly illegible but appears to contain some text or a logo.



## CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 26-0228 del 5 de mayo de 2026

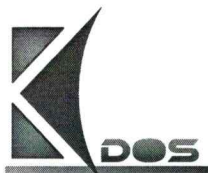
Por la cual se concede una PRÓRROGA:

26-0002 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 Decreto 1783 de 2021, el Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 P.O.T. de Bucaramanga, y:

### CONSIDERANDO:

1. Que **ANDRES FELIPE MARTINEZ ESPARZA** con cédula(s) de ciudadanía **N°.91.536.386** en calidad de representante legal de **URBANIZADORA MARTINEZ ESPARZA SAS con Nit. N°. 900093411-7**, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **CARRERA 33 VIA ANTIGUA FLORIDABLANCA** barrio **LA FLORA** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **NPN 68001-01-02-00-00-0357-0006-0-00-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-233568** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, ha(n) solicitado la **PRÓRROGA**.
2. Que el proyecto fue radicado el 25 de marzo del 2026 para el predio ubicado en la **CARRERA 33 VIA ANTIGUA FLORIDABLANCA**.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
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 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



## CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 26-0228 del 5 de mayo de 2026

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:

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

### RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. Conceder una **PRÓRROGA** de licencia, en el predio localizado en la Carrera 33 Vía Antigua Floridablanca barrio La Flora, del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral 68001-01-02-00-00-0357-0006-0-00-00-0000 y folio de matrícula inmobiliaria 300-233568 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de URBANIZADORA MARTINEZ ESPARZA SAS, en su calidad de propietario(s), para la continuación de las obras y actuaciones aprobadas en la licencia inicial: PRORROGA Licencia de Construcción en Modalidad Obra Nueva N. 6801-2-22-0509 emitida el 08 de mayo del 2023 con vigencia hasta el día 07 de mayo del 2026. presenta los siguientes actos administrativos: Licencia de Construcción en Modalidad Obra Nueva N. 68001-2-14-0097 del 18 de Febrero de 2016, prorrogada por primera vez el 16 de febrero de 2018 mediante Prorroga N. 68001-2-18-0051, prorrogada por segunda vez el 19 de febrero de 2019 a través de la Segunda Prorroga N. 68001-2-19-0052 y, modificada a través de la Modificación de Licencia Vigente N. 68001-2-19-0526 del 27 de enero de 2020, el cual se expide Revalidación de Licencia No. 68001-2-20-0092 de fecha 17 de Marzo del 2020 hasta el 17 de marzo del 2022, licencia de construcción en modalidad Modificación a Licencia Vigente/Obra nueva con No. 68001-2-21-0045 emitida el 15 de julio del 2021 hasta el 14 de julio del 2023, licencia de construcción en modalidad obra nueva No. 68001-02-22-0509 de fecha 08 de mayo del 2023 con vigencia hasta el 07 de mayo del 2026. finalmente se expide modificación de licencia vigente no.68001-2-25-0488 expedida por la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez para uso de vivienda emitida el 24 de abril del 2026 con vigencia hasta el 07 de mayo del 2026. Los anteriores actos administrativos todos son emitidos por la Curaduría Urbana de Bucaramanga N° 2 y queda aprobado de la siguiente manera: área de lote: 8.510.00 m2, Area total de la edificación: 42.217.02 m2, Doscientas setenta y Cinco (275) Unidades de Viviendas, trescientos veinte ocho (328) cupos de Parqueaderos, Índice de Ocupación 0.30 e Índice de Construcción 2.5-3.50 desarrollado en 9 sótanos, 35 pisos, piso terraza y piso de cuarto de máquinas. Presenta plano de localización georreferenciada con coordenadas de magnas sirgas Falso Este: 1106.998.21 Falso Norte 1277.617.13.

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

ARTÍCULO 2º. 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 3º. 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,



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

RESOLUCION N° 26-0228 del 5 de mayo de 2026

declaran que conocen las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas, así:

- a. Al Arquitecto Yoryina Gonzalez Chavez, con matrícula profesional A08412008-1123994356, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil Rodolfo Tirado Gutierrez, con matrícula profesional 68202-133400, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- c. Al Ingeniero Harol Fernando Delgado Campos, con matrícula profesional 68202-142597, como responsable legalmente de la obra.
- d. Al Ingeniero Carlos buenahora Ballesteros, con matrícula profesional 68202-1120243, como responsable legalmente del estudio geotécnico y de suelos.
- e. Al Ingeniero Wilton Heberto Gonzlez Parra, con matrícula profesional 68202-148100, como Revisor Independiente.
- f. Al Ingeniero Rodolfo tirado Ballesteros, con matrícula profesional 68202-133400, como responsable legalmente de los diseños de los elementos NO estructurales y de información contenidas 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.

Expedida en Bucaramanga, el 5 de mayo de 2026

Arq. Rene Garnica Castillo (P)  
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga en Provisionalidad.  
RG

Arq. Berenice Catherine  
Moreno Gómez

Faint text or markings at the top left of the page.

Faint text or markings at the top right of the page.

Handwritten signature and illegible text at the bottom right of the page.

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



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

La resolución No. **26-0228 del 05 de mayo de 2026**, por la cual se concede una prórroga , según radicación N° **26-0002 PR**, sobre el predio ubicado en la **CARRERA 33 VIA ANTIGUA FLORIDABLANCA** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número **NPN 68001-01-02-00-00-0357-0006-0-00-00-0000** matrícula inmobiliaria **300-233568** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificada personalmente a **ANDRES FELIPE MARTINEZ ESPARZA** en calidad de representante legal de **URBANIZADORA MARTINEZ ESPARZA SAS**

Una vez transcurrido el término legal, sin que las partes interesadas hubieran interpuesto recurso alguno, queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día 7 de mayo 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: 7 de mayo de 2026

HASTA: 7 de mayo de 2027

**Arq. Rene Garnica Castillo (P)**

Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga en Provisionalidad

RG

