

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. **26-0416** del **19 de agosto de 2026**, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la prórroga de la licencia expide:

PRÓRROGA DE LICENCIA N° 26-0004 PR

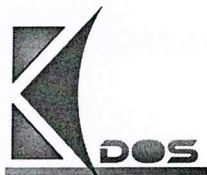
Fecha de Radicación: 24/07/2026

1. INFORMACION DEL PREDIO

PROPIETARIO(s): INVERSIONES LEÓN MEZA RAMIREZ S.A
NÚMERO PREDIAL: 68001-01-04-00-00-0199-0011-0-00-00-0000 /
68001-01-04-00-00-0199-0007-0-00-00-0000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-117140 / 300-190026
DIRECCIÓN DEL PREDIO: CARRERA 54 C #74-IMPARG Y
CARRERA 54 CALLE 74 LOTE 120
BARRIO: LAGOS DEL CACIQUE

2. DESCRIPCIÓN DE LA PRÓRROGA

Conceder una **PRÓRROGA** de licencia, en el predio localizado en la **CARRERA 54 C #74-IMPARG Y CARRERA 54 CALLE 74 LOTE 120** barrio **LAGOS DEL CACIQUE**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral 68001-01-04-00-00-0199-0011-0-00-00-0000 / 68001-01-04-00-00-0199-0007-0-00-00-0000 y folio de matrícula inmobiliaria 300-117140 / 300-190026 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **INVERSIONES LEÓN MEZA RAMIREZ S.A**, en su calidad de propietario(s), para la continuación de las obras y actuaciones aprobadas en la licencia inicial: **PRÓRROGA** de la Licencia de construcción con modalidad **Modificación y Ampliación No. 68001-2-24-0143** expedida el 2 de septiembre de 2024 vigente hasta 2 de septiembre de 2026 emitida por la Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga en provisionalidad el Arquitecto Rene Garnica Castillo, en la cual se aprueba: "Licencia de construcción con modalidad **Ampliación y modificación para uso de Vivienda**, en un predio con un área de 2023,00m² Según escrituras, según Licencia de construcción con modalidad **Obra Nueva No. 68001-2-17-0594** expedida el 12 de Abril de 2018 con vigencia hasta 12 de abril de 2020 por la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga por la arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez, se tenía aprobada una edificación de Semi-sótano, Dos (2) sótanos y Tres (3) pisos, para Dieciocho (18) unidades de vivienda y Siete (7) depositos, cuenta con Cuarenta y un (41) cupos de parqueadero vehicular, Tres (3) cupos de motocicletas y Cuatro (4) cupos de Bicicleta, con un área total construida de 3871,95m². Según oficio CR24-7197 de fecha 12 de julio de 2024, se presenta el estado actual de la edificación, "se encuentra construido las áreas de los sótanos No. 3 y No. 2". Se aprueba la modificación de 42,89m², la ampliación de 2,366,45m², para un área total intervenida de 2,409,34m². quedando después de la intervención así: una edificación de Tres (3) pisos y Terrazas, cuenta con Dieciocho (18) unidades de vivienda y Siete (7) depositos privados, cuenta con áreas comunes de uso exclusivo construidas con un área total de 508,82m² que corresponden a parqueaderos de residentes y depositos en los sótanos 2 y 3, cuenta con Treinta y seis (36) cupos de parqueadero vehicular para Residentes, Cinco (5) cupos de parqueadero vehicular para Visitantes (Un (1) Cupo de parqueadero es de Movilidad Reducida, para un total de Cuarenta y uno (41) cupos vehiculares, cuenta con con Un (1) cupo de motocicletas, Cinco (5) cupos de Bicicleta, se aprueba según Norma Urbana No. 24-0008NU del 30/01/2024 emitida por la Curaduría No. 2 por la Arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez, quedando los índices del proyecto así: Índice de ocupación 0,31 y índice de construcción de 0,88,



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

cumple con las normas de accesibilidad y cumple con el título J y K de la NSR-10. CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES: Modificación y ampliación de edificación de uso residencial de 6 pisos con sistema estructural de porticos de concreto reforzado que cumple requisitos de diseño DES para la zona de amenaza sísmica Alta. Se tienen construidos los sótanos y en la presente actuación se plantea la construcción de los niveles aéreos. Se mantienen las mismas especificaciones de la licencia original. Se presentan planos que contienen las especificaciones y los detalles necesarios para la ejecución del proyecto. Debe cumplir con manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008, relacionado con el Manual para el Diseño y Construcción del Espacio Público de Bucaramanga. La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. Los daños causados en la ejecución de las obras son responsabilidad del titular de la licencia. Por el contenido de los planos que se aprueban, estos no son válidos para propiedad horizontal (Art. 6 Ley 675 de 2001). Coordenadas Magna Sirgas: Punto 1: Norte:1277080,56 y Este:1108229,52; Punto 2: Norte:1277076,90 y Este:1108261,21; Punto 3: Norte: 1277054,73 y Este:1108251,22; Punto 4: Norte:1277056,46 y Este:1108223,28; Punto 5: Norte:1277036,98 y Este: 1108218,77; Punto 6: Norte:1277027,19 y Este:1108276,94; Punto 7: Norte: 1277052,91 y Este:1108280,66.”

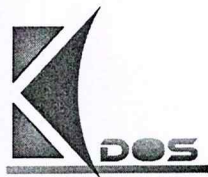
3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	Ever Antonio Ramirez Ramirez	Matrícula 68700-72086
INGENIERO CALCULISTA:	Dalton Moreno Girardot	Matrícula 68202-15488
RESPONSABLE OBRA:	Ever Antonio Ramirez Ramirez	Matrícula 68700-72086
ELEMENTOS NO ESTRUCA.:	Ever Antonio Ramirez Ramirez	Matrícula 68700-72086
GEOTECNISTA:	Javier Caballero Esteban	Matrícula 68202-150761
REVISOR INDEPENDIENTE:	Luis Fernando Vargas Remolina	Matrícula 68202-281751

4. VIGENCIA DE LA PRÓRROGA: Hasta el 2 de Septiembre de 2027

Se expide en Bucaramanga el 27 de agosto de 2026.


Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga (P).
CM
CURADURIA URBANA No. 2
BUCARAMANGA
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez



2

CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
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.



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 26-0416 del 19 de agosto de 2026

Por la cual se concede una PRÓRROGA:

26-0004 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 **INVERSIONES LEÓN MEZA RAMÍREZ S.A.**, identificada con NIT 900.134.499-1, representada legalmente por su gerente, o quien haga sus veces, **EVER ANTONIO RAMÍREZ RAMÍREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.287.780, en calidad de propietaria de los predios localizados en la **CARRERA 54 C # 74-IMPAR y CARRERA 54 CALLE 74 LOTE 120, barrio LAGOS DEL CACIQUE**, del municipio de Bucaramanga, identificados con los números catastrales 68001-01-04-00-00-0199-0011-0-00-00-0000 y 68001-01-04-00-00-0199-0007-0-00-00-0000, y con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 300-117140 y 300-190026 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, respectivamente, ha 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, mediante comunicación radicada en Ventanilla Única bajo el N.º CR26-8093 del veinticuatro (24) de julio de 2026, la parte interesada presentó solicitud de prórroga de la Licencia de Construcción en la Modalidad Modificación - Ampliación N.º 68001-2-24-0143, solicitud a la cual le correspondió el Radicado N.º 26-0004 PR, trámite que fue objeto de revisión por parte de este Despacho para determinar la procedencia de la prórroga solicitada.
4. 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.
5. 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.
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 parcelando, urbanizando o construyendo en los



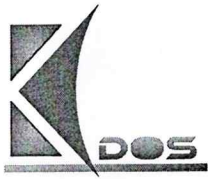
CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 26-0416 del 19 de agosto de 2026

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 mediante Resolución No. 24-0467 del 2 de septiembre de 2024, el Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga le concedió a INVERSIONES LEON MEZA RAMIREZ S.A Licencia de Construcción en la modalidad de Modificación - Ampliación, identificada con el número de solicitud 68001-2-24-0143, sobre el predio objeto de la presente prórroga, con una vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir del 2 de septiembre de 2024, la cual vence el 2 de septiembre de 2026.
11. Que en la presente prórroga de licencia se deben tener en cuenta los siguientes aspectos:
 - Presenta Licencia de construcción con modalidad Modificación y Ampliación No.68001-2-24-0143 expedida el 2 de septiembre de 2024 vigente hasta 2 de septiembre de 2026 emitida por la Curador Urbano No.2 de Bucaramanga en provisoriedad el Arquitecto Rene Garnica Castillo, en la cual se aprueba: "Licencia de construcción con modalidad Ampliación y modificación para uso de Vivienda, en un predio con un área de 2023,00m² Según escrituras, según Licencia de construcción con modalidad Obra Nueva No.68001-2-17-0594 expedida el 12 de Abril de 2018 con vigencia hasta 12 de abril de 2020 por la Curaduría Urbana No.2 de Bucaramanga por la arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez, se tenía aprobada una edificación de Semi-sótano, Dos (2) sótanos y Tres (3) pisos, para Dieciocho (18) unidades de vivienda y Siete (7) depositos, cuenta con Cuarenta y un (41) cupos de parqueadero vehicular, Tres (3) cupos de motocicletas y Cuatro (4) cupos de Bicicleta, con un área total construida de 3871,95m². Según oficio CR24-7197 de fecha 12 de julio de 2024, se presenta el estado actual de la edificación, "se encuentra construido las áreas de los sótanos No.3 y No.2". Se aprueba la modificación de 42,89m², la ampliación de 2,366,45m², para un área total intervenida de 2,409,34m². quedando después de la intervención así: una edificación de Tres (3) pisos y Terrazas, cuenta con Dieciocho (18) unidades de vivienda y Siete (7) depositos privados,cuenta con áreas comunes de uso exclusivo construidas con un área total de 508,82m² que corresonden a parqueaderos de residentes y depositos en los sótanos 2 y 3, cuenta con Treinta y seis (36) cupos de parqueadero vehicular para Residentes, Cinco (5) cupos de parqueadero vehicular para Visitantes (Un (1) Cupo de parqueadero es de Movilidad Reducida, para un total de Cuarenta y uno (41) cupos vehiculares, cuenta con con Un (1) cupo de motocicletas, Cinco (5) cupos de Bicicleta, se aprueba según Norma Urbana No.24-0008NU del 30/01/2024 emitida por la Curaduría No.2 por la Arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez, quedando los índices del proyecto así: Índice de ocupación 0,31 y índice de construcción de 0.88, cumple con las normas de accesibilidad y cumple con el titulo J y K de la NSR-10. CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES: Modificación y ampliación de edificación de uso residencial de 6 pisos con sistema estructural de porticos de concreto reforzado que cumple requisitos de diseño DES para la zona de amenaza sísmica Alta. Se tienen construidos los sótanos y en la presente actuación se plantea la construcción de los niveles aéreos. Se mantienen las mismas especificaciones de la licencia original. Se presentan planos que contienen las especificaciones y los detalles necesarios para la ejecución del proyecto. Debe cumplir con manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008, relacionado con el Manual para el Diseño y Construcción del Espacio Público de Bucaramanga. La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. Los daños causados en la ejecución de las obras son responsabilidad del titular de la licencia. Por el contenido de los planos que se aprueban, estos no son válidos para propiedad horizontal (Art. 6 Ley 675 de 2001). Coordenadas Magna Sirgas: Punto 1: Norte:1277080,56 y Este:1108229,52; Punto 2: Norte:1277076,90 y Este:1108261,21; Punto 3: Norte: 1277054,73 y Este:1108251.22; Punto 4: Norte:1277056,46 y



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 26-0416 del 19 de agosto de 2026

Este:1108223,28; Punto5: Norte:1277036,98 y Este: 1108218,77; Punto 6: Norte:1277027,19 y Este:1108276,94; Punto 7: Norte: 1277052,91 y Este:1108280,66.”

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

RESUELVE:

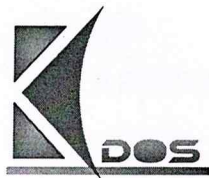
ARTÍCULO 1º. Conceder una **PRÓRROGA** de licencia, en el predio localizado en la **CARRERA 54 C #74-IMPARY CARRERA 54 CALLE 74 LOTE 120** barrio **LAGOS DEL CACIQUE**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-04-00-00-0199-0011-0-00-00-0000 / 68001-01-04-00-00-0199-0007-0-00-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-117140 / 300-190026** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **INVERSIONES LEÓN MEZA RAMIREZ S.A**, en su calidad de propietario(s), para la continuación de las obras y actuaciones aprobadas en la licencia inicial: **PRÓRROGA** de la Licencia de construcción con modalidad **Modificación y Ampliación** No.68001-2-24-0143 expedida el 2 de septiembre de 2024 vigente hasta 2 de septiembre de 2026 emitida por la Curador Urbano No.2 de Bucaramanga en provisionalidad el Arquitecto Rene Garnica Castillo, en la cual se aprueba: “Licencia de construcción con modalidad **Ampliación y modificación** para uso de Vivienda, en un predio con un área de 2023,00m² Según escrituras, según Licencia de construcción con modalidad **Obra Nueva** No.68001-2-17-0594 expedida el 12 de Abril de 2018 con vigencia hasta 12 de abril de 2020 por la Curaduría Urbana No.2 de Bucaramanga por la arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez, se tenía aprobada una edificación de Semi-sótano, Dos (2) sótanos y Tres (3) pisos, para Dieciocho (18) unidades de vivienda y Siete (7) depositos, cuenta con Cuarenta y un (41) cupos de parqueadero vehicular, Tres (3) cupos de motocicletas y Cuatro (4) cupos de Bicicleta, con un área total construida de 3871,95m². Según oficio CR24-7197 de fecha 12 de julio de 2024, se presenta el estado actual de la edificación, “se encuentra construido las áreas de los sótanos No.3 y No.2”. Se aprueba la modificación de 42,89m², la ampliación de 2,366,45m², para un área total intervenida de 2,409,34m². quedando después de la intervención así: una edificación de Tres (3) pisos y Terrazas, cuenta con Dieciocho (18) unidades de vivienda y Siete (7) depositos privados, cuenta con áreas comunes de uso exclusivo construidas con un área total de 508,82m² que corresponden a parqueaderos de residentes y depositos en los sótanos 2 y 3, cuenta con Treinta y seis (36) cupos de parqueadero vehicular para Residentes, Cinco (5) cupos de parqueadero vehicular para Visitantes (Un (1) Cupo de parqueadero es de Movilidad Reducida, para un total de Cuarenta y uno (41) cupos vehiculares, cuenta con con Un (1) cupo de motocicletas, Cinco (5) cupos de Bicicleta, se aprueba según Norma Urbana No.24-0008NU del 30/01/2024 emitida por la Curaduría No.2 por la Arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez, quedando los índices del proyecto así: Índice de ocupación 0,31 y índice de construcción de 0.88, cumple con las normas de accesibilidad y cumple con el título J y K de la NSR-10. **CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES:** Modificación y ampliación de edificación de uso residencial de 6 pisos con sistema estructural de porticos de concreto reforzado que cumple requisitos de diseño DES para la zona de amenaza sísmica Alta. Se tienen construidos los sótanos y en la presente actuación se plantea la construcción de los niveles aéreos. Se mantienen las mismas especificaciones de la licencia original. Se presentan planos que contienen las especificaciones y los detalles necesarios para la ejecución del proyecto. Debe cumplir con manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008, relacionado con el Manual para el Diseño y Construcción del Espacio Público de Bucaramanga. La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. Los daños causados en la ejecución de las obras son responsabilidad del titular de la licencia. Por el contenido de los planos que se aprueban, estos no son válidos para propiedad horizontal (Art. 6 Ley 675 de 2001). Coordenadas Magna Sirgas: Punto 1: Norte:1277080,56 y Este:1108229,52; Punto 2: Norte:1277076,90 y Este:1108261,21; Punto 3: Norte: 1277054,73 y Este:1108251,22; Punto 4: Norte:1277056,46 y Este:1108223,28; Punto5: Norte:1277036,98 y Este: 1108218,77; Punto 6: Norte:1277027,19 y Este:1108276,94; Punto 7: Norte: 1277052,91 y Este:1108280,66.”

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

- Al Arquitecto Ever Antonio Ramirez Ramirez, con matrícula profesional 68700-72086, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 26-0416 del 19 de agosto de 2026

- b. Al Ingeniero civil Dalton Moreno Girardot , con matrícula profesional 68202-15488, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- c. Al Ingeniero civil Luis Fernando Vargas Remolina, con matrícula profesional 68202-281751, como responsable legalmente de la revisión independiente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- d. Al Arquitecto Ever Antonio Ramirez Ramirez, con matrícula profesional 68700-72086, como responsable legalmente de la obra.
- e. Al Ingeniero Civil geotecnista Javier Caballero Esteban, con matrícula profesional No.68202-150761, como responsable legalmente del estudio geotécnico y de suelos.
- f. Al Arquitecto Ever Antonio Ramirez Ramirez, con matrícula profesional 68700-72086, como responsable legalmente de los diseños 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 pudiese hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se notificará por aviso, tal como lo ordena el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 7°. Contra éste acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano que lo expidió y de apelación ante la Oficina de Planeación o en su defecto ante el Alcalde Municipal, para que lo aclare, modifique o revoque; El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 8°. La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Bucaramanga, el 19 de agosto de 2026


Arq. Berenice Catherine Moreno Gomez
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga
CM