



**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:  
el Decreto No. 1077 de 2015 y los decretos modificatorios,  
el Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 P.O.T. de Bucaramanga  
expidió la resolución No. **68001-2-18-0708** del **11 de enero de 2019**,  
y una vez en firme el acto administrativo que concede la prórroga de la licencia expide:

**PRÓRROGA DE LICENCIA N° 68001-2-18-0708**

Fecha de Radicación: 28/12/18

**1. INFORMACIÓN DEL PREDIO**

PROPIETARIO(s) : ALFONSO DIAZ PINILLA como representante legal de ALDIA S.A.S  
NÚMERO PREDIAL : 68001-01-01-0085-0009/0012/0013/0014/0015-000  
MATRÍCULA INMOBILIARIA : 300-54412/79916/89697/293490/321399  
DIRECCIÓN DEL PREDIO : Calle 41 # 19-100/104 y Carrera 20 # 41-12/18/26  
BARRIO : CENTRO  
AREA DEL PREDIO : 1111.00 m<sup>2</sup>

**2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO**

ÁREA DE INTERVENCIÓN : 9505.59 m<sup>2</sup> **ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE LA EDIFICACIÓN:** 9505.59 m<sup>2</sup>  
PISOS DE LA EDIFICACIÓN : Dieciocho (18) pisos y dos (2) sótanos  
NORMA URBANA : 13-557 ANU  
ZONA NORMATIVA : N.A **SECTOR:** N.A **SUBSECTOR:** N.A  
AREA DE ACTIVIDAD : Residencial Tipo 3  
USO PREDIAL : Vivienda, comercio y servicios; Estrato Tres (3)  
TRATAMIENTO : Actualización Tipo 1  
I.O. : 0,70 **I.C.:** 2,7-7,0 **VIS:** No VIS **BIC:** No BIC  
UNIDADES PRIVADAS : Sesenta y dos (62) unidades de vivienda; seis (6) unidades comerciales; sesenta y seis (66) cupos de parque privados y nueve (9) depósitos.  
PARQUEADEROS : Setenta y dos (72) cupos para automóviles.

**DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:**

**PRORROGA** a la Licencia de Construcción en Modalidad Obra Nueva N. 68001-2-14-0178 del 03 de febrero de 2017, aclarada a través de la Resolución N. 18-0049 del 26 de julio de 2018, "en el sentido de indicar que el número total de unidades de vivienda aprobado es de sesenta y dos (62)", la licencia y resolución anteriormente mencionadas de la Curaduría Urbana de Bucaramanga N° 2, para la construcción - obra nueva - de una edificación de uso residencial y de comercio/servicios conformada por: sesenta y dos (62) unidades de vivienda; seis (6) unidades comerciales y sesenta y seis (66) estacionamientos privados para vehículos y nueve (9) depósitos, en dieciocho (18) pisos y dos (2) sótanos, con un **Total de Área Construida** de nueve mil quinientos cinco metros con cincuenta y nueve centímetros cuadrados (9505.59 m<sup>2</sup>), en un predio de **Área** de mil ciento once metros cuadrados (1111.00 m<sup>2</sup>).

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido en las normas indicadas y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 68001-2-18-0708, expedida el 11 de enero de 2019 que concede la **PRORROGA** a la licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad **OBRA NUEVA**. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

**3. RESPONSABLES TECNICOS**

ARQUITECTO : ELIZABETH LIZARAZO MUÑOZ **Matrícula** : A68121999-63355849  
INGENIERO CALCULISTA : TOMÁS ENRIQUE GOMEZ S. **Matrícula** : 68202-091503 STD  
RESPONSABLE OBRA : JUAN CARLOS ARDILA S. **Matrícula** : 68202-06852 STD

**4. VIGENCIA DE LA LICENCIA : Hasta el 21 de enero de 2020**

Se expide en Bucaramanga el 21 de enero de 2019.

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



CDR/EX



## 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 2.2.6.1.2.4.3 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.
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. 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.
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.
8. La fecha de la licencia corresponde a la cual la Resolución ha quedado debidamente ejecutoriada.







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

**RESOLUCION 68001-2-18-0708**  
**11 DE ENERO DE 2019**

Por la cual se concede una PRÓRROGA:

68001-2-18-0708

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 **ALFONSO DIAZ PINILLA**, con cédula(s) de ciudadanía N° 5.795.796, en su calidad de representante legal de **ALDIA SAS**, con Nit N°. 890208890-2, en su calidad de propietario de los predios localizados en la **Calle 41 # 19-100/104 y Carrera 20 # 41-12/18/26** en el **BARRIO CENTRO** del Municipio de Bucaramanga, identificados con los números catastrales **68001-01-01-0085-0009/0012/0013/0014/0015-000** y folios de matrícula inmobiliaria **300-54412/79916/89697/293490/321399** de la oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, 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 2.2.6.1.2.4.3 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 2.2.6.1.1.1 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.

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





## CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

### RESOLUCION 68001-2-18-0708 11 DE ENERO DE 2019

#### RESUELVE:

**ARTÍCULO 1º.** Conceder una **PRÓRROGA** de licencia, en el predio localizado en la **Calle 41 # 19-100/104 y Carrera 20 # 41-12/18/26** en el barrio **CENTRO**, del Municipio de Bucaramanga identificados con los números catastrales **68001-01-01-0085-0009/0012/0013/0014/0015-000** y folios de matrícula inmobiliaria **300-54412/79916/89697/293490/321399** de la oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **ALFONSO DIAZ PINILLA**, como representante legal de **ALDIA SAS**, en su calidad de propietario, para la continuación de las obras y actuaciones aprobadas en la licencia inicial de acuerdo a las siguientes observaciones: **PRORROGA** a la Licencia de Construcción en Modalidad Obra Nueva N. 68001-2-14-0178 del 03 de febrero de 2017, aclarada a través de la Resolución N. 18-0049 del 26 de julio de 2018, "en el sentido de indicar que el número total de unidades de vivienda aprobado es de sesenta y dos (62)", la licencia y resolución anteriormente mencionadas de la Curaduría Urbana de Bucaramanga N° 2, para la construcción - obra nueva - de una edificación de uso residencial y de comercio/servicios conformada por sesenta y dos (62) unidades de vivienda; seis (6) unidades comerciales; sesenta y seis (66) estacionamientos privados para vehículos y nueve (9) depósitos en dieciocho (18) pisos y dos (2) sótanos, con un **Total de Área Construida** de nueve mil quinientos cinco metros con cincuenta y nueve centímetros cuadrados (9505.59 m<sup>2</sup>), en un predio de área de mil ciento once cuadrados (1111.00 m<sup>2</sup>).

**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 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 **ELIZABETH LIZARAZO MUÑOZ**, con matrícula profesional **A68121999-63355849**, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos;
- Al Ingeniero civil **TOMÁS ENRIQUE GOMEZ SUAREZ**, con matrícula profesional **68202-091503 STD**, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos y,
- Al Ingeniero **JUAN CARLOS ARDILA S.**, con matrícula profesional **68202-06852 STD**, como responsable legalmente de la obra.

**ARTÍCULO 4º.** 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 5º.** 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 6º.** 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 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 7º.** 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 8º.** La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Bucaramanga, el once (11) de enero de 2019

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



  
5795796 Zapetora

cc