



**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. 68001-2-19-0630 del 24 de octubre de 2019,  
y una vez en ejecutoriado el acto administrativo que concede la revalidación de licencia expide:

**REVALIDACIÓN DE LICENCIA N° 68001-2-19-0630**

Fecha de radicación: 21/10/19

**1. INFORMACION DEL PREDIO**

NÚMERO PREDIAL: 68001-01-02-0397-0007/0008-000  
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-157661 / 300-157662  
DIRECCIÓN DEL PREDIO: Carrera 55 # 51-PAR, lote 7 y 8  
BARRIO: Pan de Azucar  
PROPIETARIO(S): Proyectos Modulares y Obras Civiles LTDA , Jorge Gil Castillo  
ESTRATO: 4  
AREA DEL PREDIO: 371,70 m<sup>2</sup>  
ÁREA APROBADA: 1.591,49  
UNIDADES PRIVADAS: Doce (12) Unidades de Vivienda y Una (1) unidad de Comercio  
NO. DE PARQUEAOS: Catorce (14) Parqueos

**2. DESCRIPCIÓN DE LA REVALIDACIÓN**

Revalidación de Licencia No. 68001-2-13-0642 de la Curaduría Urbana N°2 de Bucaramanga, en modalidad de Obra Nueva, en un lote de 371,70m<sup>2</sup> para la construcción de Doce (12) unidades de vivienda y Una (1) unidad de Comercio, con un total de área construida de 1591,49m<sup>2</sup>. Prorrogada por primera vez mediante Licencia No. 68001-2-17-0304 expedida el 26 de octubre de 2017 y por segunda vez mediante licencia No. 68001-2-18-0543 expedida el 19 de octubre de 2018, las dos por la curaduría Urbana No.2 de Bucaramanga, con vigencia hasta el 19 de octubre de 2019. La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos aprobados anteriores. Los daños causados en la ejecución de las obras son responsabilidad del titular de la licencia. Para la ejecución de las obras se deben tener en cuenta todas las recomendaciones del estudio de suelos. Estructuralmente cumple con la Norma Sismorresistente. Cumple con la norma Sismorresistente

**DETALLE DEL PROYECTO:**

Se concede Revalidación a licencia de construcción inicial No. 68001-2-13-0642 en modalidad de Obra Nueva expedida el 27 de julio de 2015 por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga vigencia del Ing. Alonso Enrique Butrón Martínez, Prorrogada por primera vez mediante licencia No. 68001-2-17-0304 expedida el 26 de octubre de 2017 por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga vigencia del Arq. Roger Alexander Forero Hidalgo y Prorrogada por segunda vez mediante licencia No. 68001-2-18-0543 expedida el 19 de octubre de 2018 con vigencia hasta el 19 de octubre de 2019, por la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez.

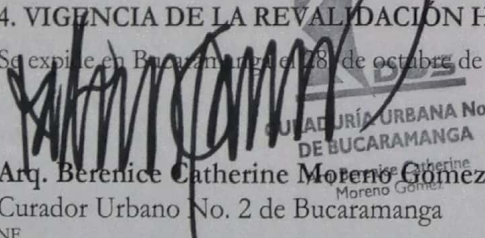
Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido en las normas indicadas anteriormente y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 68001-2-19-0630, expedida el 24 de octubre de 2019 que concede la REVALIDACIÓN. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

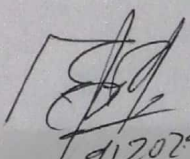
**3. RESPONSABLES TECNICOS**

ARQUITECTO: Alexander Cabrera Rodríguez Matrícula A68041998-91479987  
INGENIERO CALCULISTA: Jorge Gil Castillo Matrícula 68202-20983 STD  
RESPONSABLE OBRA: Jorge Gil Castillo Matrícula 68202-20983 STD

**4. VIGENCIA DE LA REVALIDACIÓN HASTA: 27 de octubre de 2021**

Se expide en Bucaramanga el 28 de octubre de 2019.

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

  
91202-20983 STD  
oct 31 / 2019



## CONSIDERACIONES BÁSICAS DECRETO 1077 DE 2015

1. De acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, entendida esta como el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad encargada de la expedición de licencias urbanísticas, concede 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 a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar y que el constructor o el urbanizador manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones:
  - En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en un cincuenta (50%) por ciento.
  - En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente, que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.
  - En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.
1. Las revalidaciones se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia objeto de la revalidación, tendrán el mismo término de su vigencia y podrán prorrogarse por una sola vez por el término de doce (12) meses.
2. La revalidación podrá ser objeto de modificaciones; si la modificación de la revalidación incluye el cambio o inclusión de nuevos usos, se deberá adelantar trámite de citación a vecinos colindantes.
3. 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.
4. 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.
5. La ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto aprobado, para poder ser recibidas por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal de Bucaramanga.
6. El titular de la revalidación 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. La revalidación tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015.





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

RESOLUCION N° 68001-2-19-0630 del 24 de octubre de 2019

Por la cual se concede una REVALIDACIÓN:

68001-2-19-0630

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 **Proyectos Modulares y Obras Civiles LTDA** con NIT 804011240-5, **Jorge Gil Castillo** con cédula(s) de ciudadanía N° 13'838.075 en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **Carrera 55 # 51-PAR, lote 7 y 8 barrio Pan de Azucar** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-02-0397-0007/0008-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-157661 / 300-157662** de la oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, ha(n) solicitado la **REVALIDACIÓN**, de una licencia vencida.
2. Que la solicitud de revalidación 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 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, entendida esta como el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad encargada de la expedición de licencias urbanísticas, concede 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 a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar y que el constructor o el urbanizador manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones:
  - En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en un cincuenta (50%) por ciento.
  - En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente, que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.
  - En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. Que la solicitud de revalidación fue revisada y aprobada de acuerdo con la normatividad vigente, desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico por la División Técnica y Jurídica de esta Curaduría,





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

**RESOLUCION N° 68001-2-19-0630 del 24 de octubre de 2019**

en concordancia con el artículo 2.2.6.1.2.2.3. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 7 del Decreto 1203 de 2017.

8. Que en la presente revalidación se deben tener en cuenta los siguientes aspectos:
- Las revalidaciones se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia objeto de la revalidación, tendrán el mismo término de su vigencia y podrán prorrogarse por una sola vez por el término de doce (12) meses.
  - La revalidación podrá ser objeto de modificaciones; si la modificación de la revalidación incluye el cambio o inclusión de nuevos usos, se deberá adelantar trámite de citación a vecinos colindantes.
  - Revalidación de Licencia No. 68001-2-13-0642 de la Curaduría Urbana N°2 de Bucaramanga, en modalidad de Obra Nueva, en un lote de 371,70m<sup>2</sup> para la construcción de Doce (12) unidades de vivienda y Una (1) unidad de Comercio, con un total de área construida de 1591,49m<sup>2</sup>. Prorrogada por primera vez mediante Licencia No. 68001-2-17-0304 expedida el 26 de octubre de 2017 y por segunda vez mediante licencia No. 68001-2-18-0543 expedida el 19 de octubre de 2018, las dos por la curaduría Urbana No.2 de Bucaramanga, con vigencia hasta el 19 de Octubre de 2019. Debe cumplir con el 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; con lo indicado en las observaciones del concepto de norma urbana; dotar de arborización en proporción de un árbol cada cinco metros de frente del predio y mantener y respetar al perfil vial exigido en la norma. 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. La expedición de las licencias de urbanización, parcelación y construcción conlleva la autorización para el cerramiento temporal del predio durante la ejecución de las obras autorizadas. Para la ejecución de las obras se deben tener en cuenta todas las recomendaciones del estudio de suelos. Estructuralmente cumple con la Norma Sismorresistente. Cumple con la norma Sismoresistente.

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

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1°.** Conceder una **REVALIDACIÓN**, para destinación **Vivienda - Comercio y Servicio**, en el predio localizado en la **Carrera 55 # 51-PAR, lote 7 y 8 barrio Pan de Azucar**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-02-0397-0007/0008-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-157661 / 300-157662** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **Proyectos Modulares y Obras Civiles LTDA**, **Jorge Gil Castillo** en su calidad de propietario(s), para la culminación de las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida.

**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 revalidación de la licencia deberá dar cumplimiento de las obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015 y que hacen parte de la licencia inicial.

**ARTÍCULO 3°.** Reconocer a los profesionales responsables de los estudios y documentos presentados y quienes, con la firma en el formulario único para la solicitud de licencias urbanísticas, declaran que conocen las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas, así:

- a. Al Arquitecto Alexander Cabrera Rodríguez, con matrícula profesional A68041998-91479987, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil Jorge Gil Castillo, con matrícula profesional 68202-20983 STD, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- c. Al Ingeniero Jorge Gil Castillo, con matrícula profesional 68202-20983 STD, como responsable legalmente de la obra.

**ARTÍCULO 4°.** La revalidación tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015.

**ARTÍCULO 5°.** Notificar personalmente a los titulares, del contenido de la presente resolución en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015 y lo estipulado en el artículo 66 y siguientes de la ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO 6°.** Notificar personalmente a cualquier persona que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015. Si no se pudiese hacer la notificación personal al cabo de





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

**RESOLUCION N° 68001-2-19-0630 del 24 de octubre de 2019**

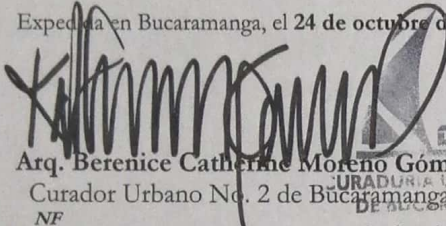
cinco (5) días del envío de la citación, se notificará por aviso, tal como lo ordena el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.


**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.

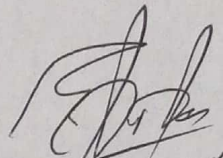
**ARTÍCULO 8°.** La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Bucaramanga, el 24 de octubre de 2019

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

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

  
91202-173 B196  
31 oct / 2019.