

**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. **68001-2-21-0317 del 27 de septiembre de 2021**,  
y una vez en ejecutoriado el acto administrativo que concede la revalidación de licencia expide:

**REVALIDACIÓN DE LICENCIA N° 68001-2-21-0317**

**1. INFORMACION DEL PREDIO**

RADICACIÓN: 02/07/2021

NÚMERO PREDIAL : 68001-01-03-0104-0011-000  
MATRÍCULA INMOBILIARIA : 300-2280  
DIRECCIÓN DEL PREDIO : CARRERA 24 # 16-36  
BARRIO : SAN FRANCISCO  
PROPIETARIO(S) : GUSTAVO SANTOS REY  
MARTHA CECILIA ARDILA DE SANTOS  
ÁREA DEL PREDIO : 600.00 m<sup>2</sup>  
ESTRATO : Cuatro (4)  
ÁREA APROBADA : 5.453.84 m<sup>2</sup>  
UNIDADES PRIVADAS : 60 unidades de vivienda

**2. DESCRIPCIÓN DE LA REVALIDACIÓN**

Se concede revalidación a licencia de construcción inicial No. 68001-2-20-0305, expedida el 16 de abril de 2021 vigente hasta el 7 de julio 2021 por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga siendo curador el Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez, objeto de primera prórroga No. 68001-2-19-0205 expedida el 30 de agosto de 2019 vigente hasta el 29 de agosto de 2020 por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga siendo curadora la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez, 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 29 de mayo de 2021.

**DETALLE DEL PROYECTO:**

Licencia de Construcción en Modalidad MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE para una edificación de uso Vivienda en once (11) pisos y tres (3) sótanos, con un Total de Área Construida Intervenida de 6.053,85 m<sup>2</sup>, que se aprueba con base en la Licencia de Construcción en modalidad Obra nueva – Demolición N. 68001-2-14-0426 del 28 de septiembre de 2017, expedida por la Curaduría N.2 de Bucaramanga, prorrogada mediante la prórroga de Licencia N.68001-2-19-0528 del 8 de octubre de 2019, expedida por la Curaduría N.2 de Bucaramanga en un predio de Área aproximada de 600,00 m<sup>2</sup>, así: - MODIFICACION de la distribución espacial en todos los pisos del edificio, para un Total de Área Construida Modificada de 5826,03 m<sup>2</sup> y, - AMPLIACION del segundo y onceavo piso del edificio, para un Total de Área Construida Ampliada de 227,82 m<sup>2</sup>; pasando con lo anterior la edificación a quedar con un Total de Área Construida 5.453,84 m<sup>2</sup>. Se aprueba según el Artículo 518°. De la contabilidad de la volumetría. Dentro de la volumetría permitida se contabilizarán todos y cada uno de los pisos del proyecto a excepción de tanques de agua y punto fijo. Parágrafo. Para los proyectos que desarrollen sus parqueaderos al nivel de primer piso, este no se contará para la altura ni como área construida. Trámite de Modificación de licencia Vigente de una edificación de 11 pisos + 3 sótanos, donde su estructura es un combinado (pórticos en concreto reforzado + muros estructurales de concreto), con capacidad de disipación de energía especial DES. Las placas de entrepiso son aligeradas, fundidas in situ, con viguetas distribuidas en una dirección. El sistema de cimentación son zapatas unidas con vigas de enlace y amarre. Estas obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación de los impuestos y las expensas correspondientes. A través del presente acto administrativo se corrige el uso en la Resolución N. 68001-2-20-0305 del 7 de abril de 2021, donde se consignó vivienda – comercio y servicios siendo lo correcto vivienda.

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 68001-2-21-0317, expedida el 26 de agosto de 2021 que concede la REVALIDACIÓN. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

**3. RESPONSABLES TECNICOS**

ARQUITECTO : YOAN ENRIQUE NIÑO CORZO MATRÍCULA : A68482007-91486277  
INGENIERO CALCULISTA : SERGIO ANDRES ORTIZ RODRIGUEZ MATRÍCULA : 68202-312745  
RESPONSABLE OBRA : YOAN ENRIQUE NIÑO CORZO MATRÍCULA : A68482007-91486277

**4. VIGENCIA DE LA REVALIDACIÓN HASTA: veintiocho (28) de septiembre de 2023**

Se expide en Bucaramanga el veintiocho (28) de septiembre de 2021.

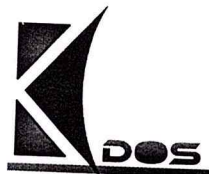
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez  
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga  
MB

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 2.2.6.1.2.4.3 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° 68001-2-21-0317 del 27 de septiembre de 2021

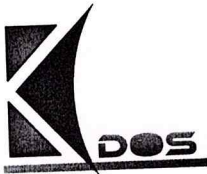
## Por la cual se concede una REVALIDACIÓN:

68001-2-21-0317

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 la **GUSTAVO SANTOS REY**, con cedula de ciudadanía. **5.567.993** y **MARTHA CECILIA ARDILA DE SANTOS**, con cedula de ciudadanía. **37.832.810**, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **CARRERA 24 # 16-36** barrio **SAN FRANCISCO** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-03-0104-0011-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-2280** 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, 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, teniendo en cuenta la declaración bajo la gravedad de juramento presentada por la arquitecta **SERGIO ANDRES ORTIZ RODRIGUEZ** con matrícula profesional No. **68202-312745** como responsable legalmente de la obra. Cualquier inconsistencia en el avance de la misma será responsabilidad del titular del predio.
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.
  - **Licencia de Construcción en Modalidad MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE para una edificación de uso Vivienda en once (11) pisos y tres (3) sótanos, con un Total de Área Construida Intervenida de 6.053,85 m<sup>2</sup>, que se aprueba con base en la Licencia de Construcción en modalidad Obra nueva – Demolición N. 68001-2-14-0426 del 28 de septiembre de 2017, expedida por la Curaduría N.2 de Bucaramanga, prorrogada mediante la prórroga de Licencia N.68001-2-19-0528 del 8 de octubre de 2019, expedida por la Curaduría N.2 de Bucaramanga en un predio de Área aproximada de 600,00 m<sup>2</sup>, así: - MODIFICACION de la distribución espacial en todos los pisos del edificio, para un Total de Área**



## CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 68001-2-21-0317 del 27 de septiembre de 2021

Construida Modificada de 5826,03 m<sup>2</sup> y, - AMPLIACION del segundo y onceavo piso del edificio, para un Total de Área Construida Ampliada de 227,82 m<sup>2</sup>; pasando con lo anterior la edificación a quedar con un Total de Área Construida 5.453,84 m<sup>2</sup>. Se aprueba según el Artículo 518°. De la contabilidad de la volumetría. Dentro de la volumetría permitida se contabilizarán todos y cada uno de los pisos del proyecto a excepción de tanques de agua y punto fijo. Parágrafo. Para los proyectos que desarrollen sus parqueaderos al nivel de primer piso, este no se contará para la altura ni como área construida. Trámite de Modificación de licencia Vigente de una edificación de 11 pisos + 3 sótanos, donde su estructura es un combinado (pórticos en concreto reforzado + muros estructurales de concreto), con capacidad de disipación de energía especial DES. Las placas de entripiso son aligeradas, fundidas en sitio, con viguetas distribuidas en una dirección. El sistema de cimentación son zapatas unidas con vigas de enlace y amarre. Estas obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación de los impuestos y las expensas correspondientes. A través del presente acto administrativo se corrige el uso en la Resolución N. 68001-2-20-0305 del 7 de abril de 2021, donde se consignó vivienda – comercio y servicios siendo lo correcto vivienda.

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

### RESUELVE:

**ARTÍCULO 1°.** Conceder una REVALIDACIÓN, para destinación VIVIENDA, COMERCIO Y/O SERVICIOS, en el predio localizado en la CARRERA 24 # 16-36 barrio SAN FRANCISCO del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral 68001-01-03-0104-0011-000 y folio de matrícula inmobiliaria 300-2280 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de GUSTAVO SANTOS REY y MARTHA CECILIA ARDILA DE SANTOS, en su calidad de propietario(s), para la culminación de las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida. Se concede revalidación a licencia de construcción inicial No. 68001-2-20-0305, expedida el 16 de abril de 2021 vigente hasta el 7 de julio 2021 por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga siendo curador el Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez, objeto de primera prórroga No. 68001-2-19-0205 expedida el 30 de agosto de 2019 vigente hasta el 29 de agosto de 2020 por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga siendo curadora la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez, 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 29 de mayo de 2021.

**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. Anexa declaración juramentada de avance de obra al expediente, la cual se tiene en cuenta para la aprobación.

**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 YOAN ENRIQUE NIÑO CORZO, con matrícula profesional A68482007-91486277, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos. b. Al Ingeniero civil SERGIO ANDRES ORTIZ RODRIGUEZ, con matrícula profesional 68202-312745, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos, c. Al Arquitecto YOAN ENRIQUE NIÑO CORZO, con matrícula profesional A68482007-91486277, 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.

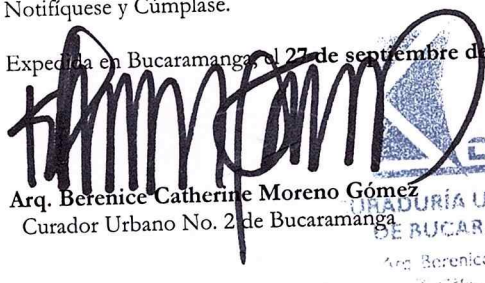
**ARTÍCULO 6°.** Notificar personalmente a cualquier persona que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015. Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se notificará por aviso, 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 27 de septiembre de 2021

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