



**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. **68001-2-21-0542** del **14 de diciembre de 2021**, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la prórroga de la licencia expide:

**PRÓRROGA DE LICENCIA N° 68001-2-21-0542**

**1. INFORMACION DEL PREDIO**

**PROPIETARIO(s):** INVERSIONES CALIMARES S.A.S. y Oscar Leonardo Gómez Convers  
**NÚMERO PREDIAL:** 68001-01-03-0171-0025/0026/0027/0028-902  
**MATRÍCULA INMOBILIARIA:** 300-240956/240957/240958/240959  
**DIRECCIÓN DEL PREDIO:** Carrera 31#16-11 L. 101; Carrera 31#16-13 Of. 201, Ap. 301 y Ap. 401 Ed. Macali P.H.  
**BARRIO:** San Alonso

**2. DESCRIPCIÓN DE LA PRÓRROGA**

**DETALLE DEL PROYECTO:**

PRORROGA DE LA LICENCIA N° 68001-2-18-0538, PARA USO DE VIVIENDA Y COMERCIO/SERVICIOS.

**NOTAS TÉCNICAS:**

Prórroga de la Licencia de construcción en modalidad de Adecuación-Modificación N° 68001-2-18-0538 de fecha 12 de diciembre de 2019, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga con las siguientes consideraciones: Modificaciones y Adecuación de una edificación inicial de dos (2) unidades de vivienda y dos (2) unidades de comercio/servicios (Local y Oficina) en Sótano y cuatro (4) pisos así: Modificaciones en los pisos 1, 2, 3 y 4 y adecuación de los pisos 2 y 3, donde el Local 101 y la Oficina 201 se adecúan y pasan a ser dos (2) unidades de vivienda, en un área construida intervenida de 202,50 m<sup>2</sup>; quedando como resultante Cuatro (4) unidades de vivienda en Sótano y cuatro (4) pisos. La presente intervención NO genera unidades adicionales. ANEXOS: Planos aprobados y Licencia de Construcción N° DCF-0496-95 de fecha 05/06/1995 del Departamento Administrativo de Planeación; Certificado de Existencia y Representación legal con código de verificación QXN7119C74 de fecha 03/09/2018 de la Cámara de Comercio de Bucaramanga. OBSERVACIONES: 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. 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. Cumple con la norma Sismoresistente.

**NOTA:** En el contexto de la emergencia sanitaria causada por COVID-19 en Colombia, el Gobierno Nacional emitió el Decreto 691 del 22 de mayo de 2020 (Decreto 691), mediante el cual se incluye un parágrafo transitorio al Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015 (reglamentario del sector vivienda, ciudad y territorio) en el que de forma automática se amplía el término de las licencias urbanísticas vigentes al 12 de marzo de 2020, por un periodo de nueve meses adicionales.

**3. RESPONSABLES TECNICOS**

<b>ARQUITECTO:</b>	Javier Orlando Ortíz Velandia	<b>Matrícula</b>	A303322010-74375755
<b>INGENIERO CALCULISTA:</b>	Oscar Manuel Padilla García	<b>Matrícula</b>	68202-119462
<b>RESPONSABLE OBRA:</b>	Javier Orlando Ortíz Velandia	<b>Matrícula</b>	A303322010-74375755

**4. VIGENCIA DE LA PRÓRROGA: Hasta el 10 de noviembre de 2022**

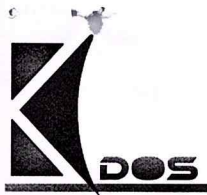
Se expide en Bucaramanga el 20 de diciembre de 2021.

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

## 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 5º 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.





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

**RESOLUCION N° 68001-2-21-0542 del 14 de diciembre de 2021**

**Por la cual se concede una PRÓRROGA:**

**68001-2-21-0542**

**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:**

Que la sociedad **INVERSIONES CALIMARES S.A.S.** con Nit.: **900.722.210-3** y **Oscar Leonardo Gómez Convers** con cédula(s) de ciudadanía N° **91.156.018**, en su calidad de propietario(s) de los predios localizados en la **Carrera 31 # 16-11 L. 101; Carrera 31#16-13 Of. 201, Ap. 301 y Ap. 401 Edificio Macali P.H.** barrio **San Alonso** del Municipio de Bucaramanga, identificados con los números catastrales **68001-01-03-0171-0025/0026/0027/0028-902** y folios de matrícula inmobiliaria **300-240956/240957/240958/240959** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, ha(n) solicitado la **PRÓRROGA**, de una licencia urbanística: Licencia de construcción en las modalidades de Adecuación-Modificación N° **68001-2-18-0538**, de fecha 12 de febrero de 2019, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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 domino a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de inmuebles objeto de la solicitud.
6. 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.
7. 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.



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

**RESOLUCION N° 68001-2-21-0542 del 14 de diciembre de 2021**

8. Que en la presente prórroga de licencia se deben tener en cuenta los siguientes aspectos:
- Prórroga de la Licencia de construcción en las modalidades de Adecuación-Modificación # 68001-2-18-0538 de fecha 12 de diciembre de 2019, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga con las siguientes consideraciones:
    - Modificaciones y Adecuación de una edificación inicial de dos (2) unidades de vivienda y dos (2) unidades de comercio/servicios (Local y Oficina) en Sótano y cuatro (4) pisos así: Modificaciones en los pisos 1, 2, 3 y 4 y adecuación de los pisos 2 y 3, donde el Local 101 y la Oficina 201 se adecúan y pasan a ser dos (2) unidades de vivienda, en un área construida intervenida de 202,50 m<sup>2</sup>; quedando como resultante Cuatro (4) unidades de vivienda en Sótano y cuatro (4) pisos. La presente intervención NO genera unidades adicionales. ANEXOS: Planos aprobados y Licencia de Construcción N° DCF-0496-95 de fecha 05/06/1995 del Departamento Administrativo de Planeación; Certificado de Existencia y Representación legal con código de verificación QXN7119C74 de fecha 03/09/2018 de la Cámara de Comercio de Bucaramanga. OBSERVACIONES: 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. 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. Cumple con la norma Sismoresistente.
    - NOTA: En el contexto de la emergencia sanitaria causada por COVID-19 en Colombia, el Gobierno Nacional emitió el Decreto 691 del 22 de mayo de 2020 (Decreto 691), mediante el cual se incluye un parágrafo transitorio al Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015 (reglamentario del sector vivienda, ciudad y territorio) en el que de forma automática se amplía el término de las licencias urbanísticas vigentes al 12 de marzo de 2020, por un periodo de nueve meses adicionales.

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

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1º.** Conceder una **PRÓRROGA** de licencia, en los predios localizados en la **Carrera 31 # 16-11 L. 101; Carrera 31 # 16-13 Of. 201, Ap. 301 y Ap. 401 Edificio Macali P.H.** barrio **San Alonso**, del Municipio de Bucaramanga, identificados con los números catastrales **68001-01-03-0171-0025/0026/0027/0028-902** y folios de matrícula inmobiliaria **300-240956/240957/240958/240959** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **INVERSIONES CALIMARES S.A.S.** y **Oscar Leonardo Gómez Convers**, en su calidad de propietario(s), para la continuación de las obras y actuaciones aprobadas en la licencia inicial: Licencia de construcción en las modalidades de Adecuación-Modificación N° **68001-2-18-0538**, de fecha 12 de febrero de 2019, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.

**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:

- a. Al Arquitecto **Javier Orlando Ortíz Velandia**, con matrícula profesional **A303322010-74375755**, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil **Oscar Manuel Padilla García**, con matrícula profesional **68202-119462**, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- c. Al Arquitecto **Javier Orlando Ortíz Velandia**, con matrícula profesional **A303322010-74375755**, 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.



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

**RESOLUCION N° 68001-2-21-0542 del 14 de diciembre de 2021**

**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 14 de diciembre de 2021

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

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

Amman