



**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. **68001-2-21-0567 del 22 de diciembre de 2021**, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la prórroga de la licencia expide:

**PRÓRROGA DE REVALIDACION DE LICENCIA N° 68001-2-21-0567**

**1. INFORMACION DEL PREDIO**

**PROPIETARIO(S):** GONZÁLEZ BOHÓRQUEZ S.A.S.  
**NÚMERO PREDIAL:** 68001-01-06-0081-0025-000  
**MATRÍCULA INMOBILIARIA:** 300-376344  
**DIRECCIÓN DEL PREDIO:** Carrera 19 # 7-11/23/29  
**BARRIO:** Comuneros

**2. DESCRIPCIÓN DE LA PRÓRROGA**

**DETALLE DEL PROYECTO:**

Prórroga de la Revalidación N° 68001-2-19-0117 sobre la licencia de construcción N° 68001-2-14-0075, para uso de Vivienda y Comercio/Servicios.

**NOTAS TÉCNICAS:**

Prórroga de la Revalidación de Licencia N° **68001-2-19-0117** del 5 de abril de 2019 expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga, sobre la Licencia de construcción en las modalidades de Demolición-Obra nueva N° **68001-2-14-0075** del 4 de febrero de 2015 expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga, con las siguientes consideraciones:

Se aprueba en la presente actuación de Revalidación de Licencia del proyecto original aprobado en vigencia del Decreto 078 de 2008, mediante la Licencia de construcción en modalidad de Demolición-Obra nueva con número 68001-2-14-0075 expedida el 4 de febrero de 2015 por la curaduría urbana N° 2 de Bucaramanga (Ing. Alonso Enrique Butrón) Prorrogada la primera vez mediante la Licencia 68001-2-17-0038 expedida el 4 de febrero de 2017 por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga (Ing. Alonso Enrique Butrón) y Prorrogada por segunda vez mediante Licencia 68001-2-18-0045 expedida el 5 de febrero de 2018 por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga (Arq. Roger Alexander Forero Hidalgo) según proyecto arquitectónico y estructural revisado y aprobado En un predio de 800,00 m<sup>2</sup> y edificación de 20 pisos de altura para uso de vivienda, comercio y servicios, con 9.054,80 m<sup>2</sup> de área de intervención total aprobada para la construcción de 74 apartamentos, 1 local comercial y 72 cupos de parqueos. Debe cumplir con lo determinado en la Norma 13-0560 NU.

**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>	Luis Ignacio González Puyana	<b>Matrícula</b>	68700-06883
<b>INGENIERO CALCULISTA:</b>	Freddy Arnaldo Calderón Ardila	<b>Matrícula</b>	68202-56201
<b>RESPONSABLE OBRA:</b>	Carlos Edgar González Bohórquez	<b>Matrícula</b>	25202-21459
<b>GEOTECNISTA:</b>	Jaime Suárez Díaz	<b>Matrícula:</b>	25000-15439

**4. VIGENCIA DE LA PRÓRROGA: Hasta el 3 de enero de 2023**

Se expide en Bucaramanga el 24 de diciembre de 2021.

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

  
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 2.2.6.1.2.4.3 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. 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 párrafo 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. El proyecto debe mantener las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente, incluyendo sus modificaciones de licencia si fuese el caso.
4. 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. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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° 68001-2-21-0567 del 22 de diciembre de 2021**

Por la cual se concede una **PRÓRROGA** de **REVALIDACION DE LICENCIA**:

**68001-2-21-0567**

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 **GONZÁLEZ BOHÓRQUEZ S.A.S.**, con Nit.: **890.204.220-1** en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **Carrera 19 # 7-11/23/29** barrio **Comuneros** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-06-0081-0025-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-376344** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, ha(n) solicitado la **PRÓRROGA** de la **REVALIDACIÓN DE LICENCIA** N° **68001-2-19-0117** del 5 de abril de 2019 expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga, sobre la Licencia de construcción en las modalidades de Demolición-Obra nueva N° **68001-2-14-0075** del 4 de febrero de 2015 expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.
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 domino 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.



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

**RESOLUCION N° 68001-2-21-0567 del 22 de diciembre de 2021**

9. Que en la presente prórroga de licencia se deben tener en cuenta los siguientes aspectos:

- Prórroga de la Revalidación de Licencia N° 68001-2-19-0117 del 5 de abril de 2019 expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga, sobre la Licencia de construcción en las modalidades de Demolición-Obra nueva N° 68001-2-14-0075 del 4 de febrero de 2015 expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga, con las siguientes consideraciones:

Se aprueba en la presente actuación de Revalidación de Licencia del proyecto original aprobado en vigencia del Decreto 078 de 2008, mediante la Licencia de construcción en modalidad de Demolición-Obra nueva con número 68001-2-14-0075 expedida el 4 de febrero de 2015 por la curaduría urbana N° 2 de Bucaramanga (Ing. Alonso Enrique Butrón) Prorrogada la primera vez mediante la Licencia 68001-2-17-0038 expedida el 4 de febrero de 2017 por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga (Ing. Alonso Enrique Butrón) y Prorrogada por segunda vez mediante Licencia 68001-2-18-0045 expedida el 5 de febrero de 2018 por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga (Arq. Roger Alexander Forero Hidalgo) según proyecto arquitectónico y estructural revisado y aprobado En un predio de 800,00 m<sup>2</sup> y edificación de 20 pisos de altura para uso de vivienda, comercio y servicios, con 9.054,80 m<sup>2</sup> de área de intervención total aprobada para la construcción de 74 apartamentos, 1 local comercial y 72 cupos de parqueos. Debe cumplir con lo determinado en la Norma 13-0560 NU.

- 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:

**R E S U E L V E:**

**ARTÍCULO 1°.** Conceder una **PRÓRROGA** de la **REVALIDACIÓN DE LICENCIA** N° 68001-2-19-0117 del 5 de abril de 2019 expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga, sobre la Licencia de construcción en las modalidades de Demolición-Obra nueva N° 68001-2-14-0075 del 4 de febrero de 2015 expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga, en el predio localizado en la **Carrera 19 # 7-11/23/29** barrio **Comuneros**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-06-0081-0025-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-376344** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **GONZÁLEZ BOHÓRQUEZ S.A.S.**, en su calidad de propietario(s), para la continuación de las obras y actuaciones aprobadas en la licencia inicial, para uso de **Vivienda y Comercio/Servicios**.

**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 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 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:

- Al Arquitecto **Luis Ignacio González Puyana**, con matrícula profesional **68700-06883**, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- Al Ingeniero civil **Freddy Arnaldo Calderón Ardila**, con matrícula profesional **68202-56201**, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- Al Ingeniero civil **Carlos Edgar González Bohórquez**, con matrícula profesional **25202-21459**, como responsable legalmente de la obra.
- Al Ingeniero civil geotecnista **Jaime Suárez Díaz**, con matrícula profesional **25000-15439**, como responsable legalmente del estudio de suelos y de lo consignado en él.

**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.



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

**RESOLUCION N° 68001-2-21-0567 del 22 de diciembre 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 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 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 22 de diciembre de 2021

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