

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. **23-0013 del 6 de enero de 2023**,
y una vez en ejecutoriado el acto administrativo que concede la revalidación de licencia expide:

REVALIDACIÓN DE LICENCIA N° 68001-2-22-0469

1. INFORMACION DEL PREDIO

NÚMERO PREDIAL: 68001-01-01-0131-0009-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-501
DIRECCIÓN DEL PREDIO: Calle 31 #14-41/49
BARRIO: Centro
PROPIETARIO(s): Gerardo Jose Galvis Galvis
AREA DEL PREDIO: 605.00m²

2. DESCRIPCIÓN DE LA REVALIDACIÓN

DETALLE DEL PROYECTO:

Se concede revalidación a la licencia de construcción en modalidad modificación que acompaña el Acto de Reconocimiento como acto administrativo inicial con No. 68001-2-19-0130 expedida el 21 de Octubre de 2019 vigente hasta el 20 de Octubre del 2021 emitida por la curaduría urbana No.2 de Bucaramanga siendo curadora Arq. Berenice Catherine Moreno Gomez, presenta modificación a licencia vigente con No. 68001-2-20-0375 de fecha 14/01/2021 hasta la vigencia de la licencia inicial, la cual fue objeto de primera prórroga No. 68001-2-21-0420 expedida el 11 de Noviembre de 2021 vigente hasta el 10 de Noviembre de 2022 por la curaduría urbana No.2 de Bucaramanga siendo curadora Arq. Berenice Catherine Moreno Gomez.

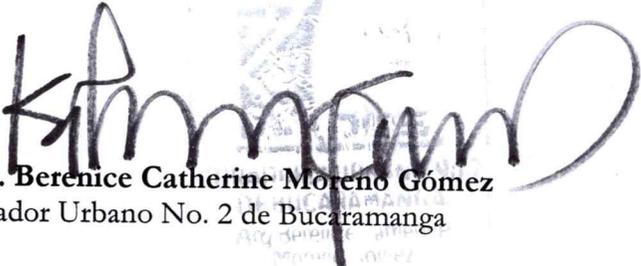
Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido en las normas indicadas anteriormente y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 23-0013, expedida el 6 de enero de 2023 que concede la REVALIDACIÓN. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

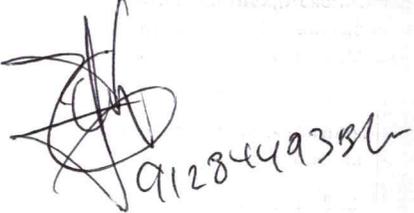
3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	Laura Juliana Bohorquez Basto	Matrícula	A30322020-01098776400
INGENIERO CALCULISTA:	Otoniel Diaz Pedraza	Matrícula	68202-28190
RESPONSABLE OBRA:	Otoniel Diaz Pedraza	Matrícula	68202-28190

4. VIGENCIA DE LA REVALIDACIÓN HASTA: 9 de enero de 2025

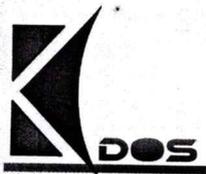
Se expide en Bucaramanga el 10 de enero de 2023.


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


9128449332

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, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la revalidación y 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.
 - Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización en las modalidades de desarrollo o reurbanización, licencia de parcelación y licencia de construcción en modalidad distinta a la de cerramiento se deben cumplir las condiciones establecidas en el numeral 1, Y según el sistema estructural con el que cuente el proyecto lo dispuesto en los numerales 2 o 3.
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 el mismo término de la vigencia de la licencia objeto de la revalidación, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada la revalidación, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 23-0013 del 6 de enero de 2023

Por la cual se concede una REVALIDACIÓN:

68001-2-22-0469

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 Decreto 1783 de 2021, el Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 P.O.T. de Bucaramanga, y:

CONSIDERANDO:

1. Que **Gerardo Jose Galvis Galvis**, con cédula(s) de ciudadanía N°. **91.284.493**, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **Calle 31 #14-41/49** barrio **Centro** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-01-0131-0009-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-501** 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, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783, y el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 15 del Decreto 1783 de 2021 y la resolución 1026 de 2021.
3. Que de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones:
 1. En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en por lo menos un cincuenta (50%) por ciento.
 2. 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.
 3. 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. Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización en las modalidades de desarrollo o reurbanización, licencia de parcelación y licencia de construcción en modalidad distinta a la de cerramiento se deben cumplir las condiciones establecidas en el numeral 1, Y según el sistema estructural con el que cuente el proyecto lo dispuesto en los numerales 2 o 3.
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° 23-0013 del 6 de enero de 2023

8. 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.
9. 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.
 - Se aprueba bajo la modificación de licencia vigente No. 68001-2-19-0130 con fecha de expedición 21 de octubre de 2019 vigente hasta el 20 de octubre de 2021; para una edificación de uso comercial donde se interviene la distribución interna de espacios y se genera ampliación de las unidades aprobadas, generando 3 nuevos locales comerciales para un total de 7 unidades de comercio con sus respectivas unidades de uso 4 y 10 según se muestra en plano arquitectónico, con un área total intervenida 210,82 m² y construida de 527,30 m², permaneciendo el uso y actividad aprobado en la anterior actuación. ANEXOS: Presenta planos aprobados y Licencia de construcción N° 68001-2-19-0130 de la Curaduría Urbana de Bucaramanga N° 2 de fecha 21/10/2019, luego modificación a Licencia vigente N° 68001-2-22-0375 de fecha 14/01/2021 hasta la vigencia de la licencia inicial y por último prorroga de Licencia de construcción N° 68001-2-21-0420 de la Curaduría Urbana de Bucaramanga N° 2 de fecha 11/11/2021.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. Conceder una **REVALIDACIÓN**, para destinación **Comercio y Servicio**, en el predio localizado en la **Calle 31 #14-41/49** barrio **Centro**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-01-0131-0009-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-501** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **Gerardo Jose Galvis Galvis**, en su calidad de propietario(s), para la culminación de las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida.

Se concede revalidación a la licencia de construcción en modalidad modificación que acompaña el Acto de Reconocimiento como acto administrativo inicial con No. 68001-2-19-0130 expedida el 21 de Octubre de 2019 vigente hasta el 20 de Octubre del 2021 emitida por la curaduría urbana No.2 de Bucaramanga siendo curadora Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez, presenta modificación a licencia vigente con No. 68001-2-20-0375 de fecha 14/01/2021 hasta la vigencia de la licencia inicial, la cual fue objeto de primera prórroga No. 68001-2-21-0420 expedida el 11 de Noviembre de 2021 vigente hasta el 10 de Noviembre de 2022 por la curaduría urbana No.2 de Bucaramanga siendo curadora Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez.

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, modificado por el artículo 23 del Decreto 1783 de 2021, 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 Laura Juliana Bohorquez Basto, con matrícula profesional A30322020-01098776400, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil Otoniel Diaz Pedraza, con matrícula profesional 68202-28190, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- c. Al Ingeniero Otoniel Diaz Pedraza, con matrícula profesional 68202-28190, como responsable legalmente de la obra.

ARTÍCULO 4°. La revalidación tendrá el mismo término de la vigencia de la licencia objeto de la revalidación, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada la revalidación, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 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, modificado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021, 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° 23-0013 del 6 de enero de 2023

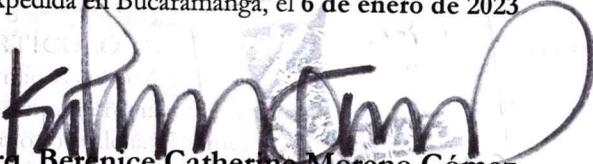
ARTÍCULO 6°. Notificar personalmente a cualquier persona que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021. Si no se pudiese hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días 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 6 de enero de 2023


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

RG 23-0013

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

Handwritten scribbles and faint markings in the middle right section of the page.

