

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. **26-0368** del **22 de julio de 2026**,
y una vez en ejecutoriado el acto administrativo que concede la revalidación de licencia expide:

REVALIDACIÓN DE LICENCIA N° 68001-2-26-0233

Fecha de Radicacion: 30/06/2026

1. INFORMACION DEL PREDIO

NÚMERO PREDIAL: 68001-01-02-0077-0007/0008/0009-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-47915,300-38883 y 300-35203
DIRECCIÓN DEL PREDIO: CARRERA 27 #45-80/100, CALLE 48 #26-33/37
BARRIO: Sotomayor
PROPIETARIO(s): Autojol SAS, Lida Margarita Castro Guerrero, Rosa Guerrero Parra, Oscar Alberto Castro Guerrero
AREA DEL PREDIO: 744.66m²

2. DESCRIPCIÓN DE LA REVALIDACIÓN

DETALLE DEL PROYECTO:

Se concede Revalidación a una modificación a licencia vigente con No. 68001-2-25-0328, expedida el 16 de enero de 2026 vigente hasta el 09 de mayo del 2026 por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez. Anexo: Declaración bajo la gravedad de juramento de avance de obra presentada por el arquitecto Yahirt con matrícula profesional No. 68700-24525 como responsable legalmente de la obra. Cualquier inconsistencia en el avance de esta será responsabilidad del titular del predio.

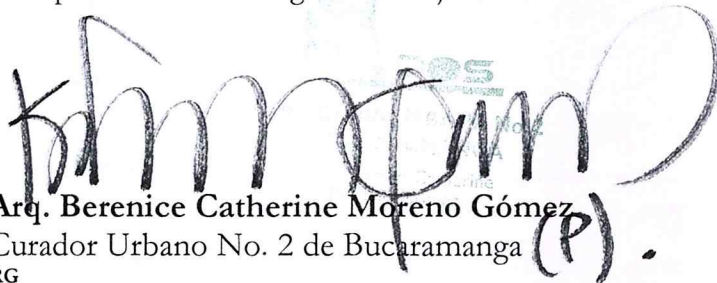
Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido en las normas indicadas anteriormente y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 26-0368, expedida el 22 de julio de 2026 que concede la REVALIDACIÓN. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO: Yahirt Sneydert Anaya Zambrano **Matrícula** A68092005-13215601

4. VIGENCIA DE LA REVALIDACIÓN HASTA: 30 de julio de 2028

Se expide en Bucaramanga el 30 de julio de 2026


Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga (P).
RG

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.