



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

**RESOLUCIÓN No. 23-0181**  
(5 de abril de 2023)

Por la cual se procede a realizar una **ACLARACIÓN**

**EL CURADOR URBANO DE BUCARAMANGA No. 2**

En el uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, Decreto 1077 de 2015 y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo,

**CONSIDERACIONES:**

1. Que el **CONJUNTO CENTRO COMERCIAL LA QUINTA**, en nombre propio y como apoderado de los señores **FERNANDO ENRIQUE BARCO SOTO, LUISA FERNANDA RODRIGUEZ RINCON** y **MARTHA CECILIA RINCON DE RODRIGUEZ**, mayores de edad e identificados como aparece al pie de sus correspondiente firmas, todos en calidad de propietarios de los predios localizados en la Calle 51 No. 36-37, Calle 49 No. 36-42 del barrio Cabecera del Llano, del Municipio de Bucaramanga, identificados con el número catastral **68001-01-02-0296-0001 matriz, 68001-01-02-0296-0048/0070-901** y folios de matrículas inmobiliarias **300-236339 matriz y 300-251527/251552** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, han solicitado aclaración de la Licencia de construcción en la modalidad de Modificación aprobada mediante Resolución No. 68001-2-20-0326 del 02 de Marzo de 2021 y Licencia de construcción en la modalidad de Modificación N. 68001-2-20-0326 de fecha 30 de Marzo de 2021, actos aclarados mediante Resolución No. 22-0639 del 24 de noviembre de 2022.
2. La aclaración solicitada se realiza respecto a la nomenclatura de los predios, toda vez que se indicaron dos direcciones, cuando solo es Calle 49 No. 36-42 según la reforma del reglamento que consta en la Escritura No. 1290 del 12 de junio de 2015 otorgada en la Notaría Novena, de la misma forma aclarar área del local 326A, es total construida, no área total privada, en ella se encuentra los muros exteriores e interiores compartidos que son comunes; de la misma forma, requiere se aclare los propietarios, debido a que las unidades tienen dueños privados, no debiendo mencionarse a la copropiedad, así mismo, que se aclare que los locales están en el tercer piso y no en el cuarto piso como se indica en el inicio de la descripción del proyecto; al igual que establecer que el uso es comercial y servicios.
3. Revisada la solicitud, se observa que la aclaración solicita es viable realizarla respecto de indicar de donde se tomaron las direcciones indicadas en los actos objeto de solicitud de aclaración, así como indicar que el uso de los inmuebles objeto de licencia es comercial y servicios, esto, en virtud de la Ley 1437 de 2011, artículo 45, puesto que en cualquier tiempo se pueden corregir los errores de transcripción, siendo entonces competente la autoridad encargada de expedir licencias urbanísticas en cualquiera de sus modalidades, sin que la corrección de lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivir los términos legales para demandar el acto, realizar la aclaración solicitada.
4. Frente a la aclaración de establecer que el área del local 326A, es total construida y no privada, se tiene, que revisados los actos administrativos, se tiene que el área indicada es como total construida, es decir, no se hizo mención que fuera área privada, por lo cual, no se realizará aclaración alguna sobre este aspecto, al no haber error de transcripción.

Calle 36 No. 23-69, Bucaramanga, Colombia

(7)6352808-6352809



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

**RESOLUCIÓN No. 23-0181**  
(5 de abril de 2023)

5. En lo que respecta a la aclaración frente a los propietarios, indicamos que la copropiedad CENTRO COMERCIAL LA QUINTA, es una persona jurídica, que es titular de los bienes comunes que conforme a la ley 675 de 2001, pertenecen en común y proindiviso a todos los propietarios, y que en la actuación surtida en la licencia de modificación, se desafecto una zona común, para unirla a unidades privadas, es decir, que el centro comercial, es titular de la licencia al igual que los propietarios de las unidades privadas, que intervinieron en el trámite, al haberse actuado sobre bienes comunes; por lo cual, la aclaración de retirar al CENTRO COMERCIAL LA QUINTA, como titular de la licencia, no será objeto de aclaración, toda vez que si se trata de un titular conforme a lo expuesto, esto es, por haberse intervenido un área común.
6. Respecto a la aclaración de la descripción de la edificación, que se indica de cuatro pisos, esto es, "**Licencia de Construcción en Modalidad Modificación para una edificación de uso comercio y/o servicios en 4 pisos...**", tampoco, será objeto de aclaración, debido a que no corresponde a un error aritmético, puesto que se modifica una edificación que corresponde al centro comercial que tiene una altura de cuatro pisos, por ello se hace dicha descripción en el inicio, y con posterioridad se establece en que área es la intervención, "...**MODIFICACION de la distribución espacial de los locales 326 y 301 para convertirlo en un solo local comercial, desafectándose un área común de 17,26 m<sup>2</sup>, la cual pasa a ser un área privada de la nueva unidad privada, producto de la unión de los locales 301 y 326, quedando un área Total Construida Modificada de 122,24 m<sup>2</sup>...**"; es decir, de nuestra parte, no se está indicando que los locales intervenidos así como el área común, están ubicados en el cuarto piso, pues lo que se indica, es que se otorga una licencia de construcción en la modalidad de modificación para una edificación de uso comercio y/o servicios en 4 pisos, que es la descripción general de la edificación intervenida.

Así las cosas, la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga:

**RESUELVE**

**PRIMERO: ACLARAR** la Resolución No. 68001-2-20-0326 del 02 de marzo de 2021 y la Licencia de construcción en la modalidad de Modificación N. 68001-2-20-0326 de fecha 30 de marzo de 2021, actos aclarados mediante Resolución No. 22-0639 del 24 de noviembre de 2022, en el sentido indicar de donde se tomó la dirección de los predios, quedando entonces la siguiente aclaración:

- a. Que la Resolución No. 68001-2-20-0326 del 02 de marzo de 2021 y la Licencia de construcción en la modalidad de Modificación N. 68001-2-20-0326 de fecha 30 de marzo de 2021, es para destinación **comercio y servicios**, y fueron aprobadas a los predios localizados en la Calle 51 No. 36-37, Calle 49 No. 36-42 del barrio Cabecera del Llano, del Municipio de Bucaramanga, nomenclaturas tomadas del folio de matrícula inmobiliaria, así como del recibo de impuesto predial, predios identificados con el número catastral **68001-01-02-0296-0001 matriz, 68001-01-02-0296-0048/0070-901** y folios de matrículas inmobiliarias **300-236339 matriz y 300-251527/251552** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, cuyos titulares son el **CONJUNTO CENTRO COMERCIAL LA QUINTA**, y los **FERNANDO ENRIQUE BARCO SOTO, LUISA FERNANDA RODRIGUEZ RINCON y MARTHA CECILIA RINCON DE RODRIGUEZ**.

Calle 36 No. 23-69, Bucaramanga, Colombia

(7)6352808-6352809



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

**RESOLUCIÓN No. 23-0181**  
(5 de abril de 2023)

- b. Que la descripción del proyecto aprobado corresponde conforme a la parte motiva de este acto a:

**Licencia de Construcción en Modalidad Modificación** para una edificación de uso comercio y/o servicios en 4 pisos, con un **Total de Área Construida Intervenido** de 122,24 m<sup>2</sup>, que se aprueba con base en la Licencia de Construcción DCF 1315-95 expedida el 19 de enero de 1996, expedida por la Secretaría de Planeación municipal de Bucaramanga, en un predio de **Área aproximada** de 5.171,18 m<sup>2</sup>, así: - MODIFICACION de la distribución espacial de los locales 326 y 301 para convertirlo en un solo local comercial, desafectándose un área común de 17,26 m<sup>2</sup>, la cual pasa a ser un área privada de la nueva unidad privada, producto de la unión de los locales 301 y 326, quedando un **área Total Construida Modificada de 122,24 m<sup>2</sup>**, manteniendo el área total construida aprobada en la anterior licencia de construcción. Se trata de una modificación de ampliación de un local el 326A el cual resulta de unir los locales 301 y 326, se anexa una certificación de no intervención estructural la cual afirma lo siguiente: "las modificaciones arquitectónicas realizadas en los locales ubicados en el costado norte del piso 3 N+991.45 del centro comercial la quinta (Cabecera del llano no Bucaramanga) No involucraron la afectación de ningún elemento estructural, por tanto no afectan el sistema estructural existente para la edificación del centro comercial". Estas obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación de los impuestos y las expensas correspondientes.

**SEGUNDO: NOTIFICAR** el contenido de esta decisión, advirtiendo que contra la presente Resolución no proceden los recursos de ley.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,**

**RENE GARNICA CASTILLO**  
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga en Provisionalidad

CONSTANCIA:

SE INFORMA AL TITULAR DE LOS TRAMITES ARRIBA ENUNCIADOS, QUE CONTRA EL PRECENTE NO PROCEDE RECURSO ALGUNO EN LOS TERMINOS DE LEY.

FIRMA:

cc.

109064083

de

Bucaramanga

EN

CALIDAD

DE:

ASÍ LAS COSAS SE DA POR EJECUTORIADO EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO EL

05 ABR 2023

**RENE GARNICA CASTILLO**  
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga  
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

Calle 36 No. 23-69, Bucaramanga, Colombia

(7)6352808-6352809