



**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. 22-0249 del 13 de mayo de 2022,  
y una vez en ejecutoriado el acto administrativo que concede la revalidación de licencia expide:

**PRORROGA DE LA REVALIDACIÓN DE LICENCIA N° 22-0007PR**

**1. INFORMACION DEL PREDIO**

NÚMERO PREDIAL: 68001-01-05-0446-0011-000  
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-53755  
DIRECCIÓN DEL PREDIO: Calle 48 # 17 - 75  
BARRIO: La Concordia  
PROPIETARIO(s): Juvenal Santamaria Zafra  
AREA DEL PREDIO: 159,84 m<sup>2</sup>

**2. DESCRIPCIÓN DE LA REVALIDACIÓN**

**DETALLE DEL PROYECTO:**

Prorroga de Revalidación de licencia de construcción para uso comercio y servicios a licencia de construcción en modalidad Obra Nueva No. 68001-2-12-0516 expedida el 15 de marzo de 2013 vigente hasta el 15 de marzo de 2015 por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga, siendo curador el Ing. Alonso Enrique Butrón Martínez, con primera prórroga de licencia No. 68001-2-15-0064 expedida el 2 de diciembre de 2015 vigente hasta el 2 de diciembre de 2016 por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga, curador el Ing. Alonso Enrique Butrón Martínez, objeto a su vez de licencia de construcción en modalidad de Modificación No. 68001-2-16-0404 expedida el 21 de abril de 2017 vigente hasta el 21 de abril de 2019 por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga, siendo curador el Ing. Alonso Enrique Butrón Martínez, con segunda prórroga de licencia No. 68001-2-19-0145 expedida el 9 de mayo de 2020 vigente hasta el 9 de mayo de 2020 por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga, siendo curadora la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez, objeto a su vez de Revalidación con Licencia No. 68001-2-20-0155 expedida el 20 de mayo de 2020 vigente hasta el 19 de mayo de 2022 expedida por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga, siendo curador la arquitecta 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 22-0249, expedida el 13 de mayo de 2022 que concede la PRÓRROGA A REVALIDACIÓN. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

**3. RESPONSABLES TECNICOS**

ARQUITECTO:	Rafael Arguello Niño	Matrícula 68700-42718
INGENIERO CALCULISTA:	Oscar Manuel Padilla García	Matrícula 68202-119462
RESPONSABLE OBRA:	Oscar Manuel Padilla García	Matrícula 68202-119462

**4. VIGENCIA DE LA REVALIDACIÓN HASTA: 18 de mayo de 2023**

Se expide en Bucaramanga el 19 de mayo de 2022.



Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez  
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga  
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, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, entendida esta como el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad encargada de la expedición de licencias urbanísticas, concede 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 a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar y que el constructor o el urbanizador 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.
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 una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015.



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

**RESOLUCION N° 22-0249 del 13 de mayo de 2022**

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

**22-0007PR**

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 **JUVENAL SANTAMARIA ZAFRA**, con cédula(s) de ciudadanía N°. 91.208.009, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **Calle 48 # 17 - 75** barrio **LA CONCORDIA** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-05-0446-0011-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-53755** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, ha(n) solicitado la **PRÓRROGA A REVALIDACIÓN**, de una licencia urbanística.
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 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto No. 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021, 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 2.2.6.1.1.1 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 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021, la solicitud de prórroga de la revalidación se debe solicitar a más tardar treinta (30) días hábiles antes de su vencimiento y su expedición procede con la sola presentación de la solicitud por parte del interesado.
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 dominio 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.
8. Que en la presente prórroga de licencia se deben tener en cuenta los siguientes aspectos:
  - Licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva. En edificación de sotano, tres pisos y altillo. Manteniendo las mismas cuatro (4) unidades de comercio. Con área total construida de 553,75 m<sup>2</sup>. Los daños causados en la ejecución de las obras son responsabilidad del propietario del proyecto.

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

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1º.** Conceder una **PRÓRROGA A REVALIDACIÓN** de licencia, en el predio localizado en la **Calle 48 # 17 - 75** barrio **La Concordia**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-05-0446-0011-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-53755** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **Juvenal Santamaria Zafra**, en su calidad de propietario(s), para la continuación de las obras y actuaciones aprobadas en la licencia inicial: Prorroga de Revalidación de licencia de construcción para uso comercio y servicios a licencia de construcción en



## CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 22-0249 del 13 de mayo de 2022

modalidad Obra Nueva No. 68001-2-12-0516 expedida el 15 de marzo de 2013 vigente hasta el 15 de marzo de 2015 por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga, siendo curador el Ing. Alonso Enrique Butrón Martínez, con primera prórroga de licencia No. 68001-2-15-0064 expedida el 2 de diciembre de 2015 vigente hasta el 2 de diciembre de 2016 por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga, curador el Ing. Alonso Enrique Butrón Martínez, objeto a su vez de licencia de construcción en modalidad de Modificación No. 68001-2-16-0404 expedida el 21 de abril de 2017 vigente hasta el 21 de abril de 2019 por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga, siendo curador el Ing. Alonso Enrique Butrón Martínez, con segunda prórroga de licencia No. 68001-2-19-0145 expedida el 9 de mayo de 2020 vigente hasta el 9 de mayo de 2020 por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga, siendo curadora la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez. objeto a su vez de Revalidación con Licencia No. 68001-2-20-0155 expedida el 20 de mayo de 2020 vigente hasta el 19 de mayo de 2022 expedida por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga, siendo curador la arquitecta Berenice Catherine Moreno Gomez.

**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, 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:

- Al Arquitecto Rafael Arguello Niño, con matrícula profesional 68700-42718, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- 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.
- Al Ingeniero Oscar Manuel Padilla García, con matrícula profesional 68202-119462, como responsable legalmente de la obra.

**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 y su revalidación 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, 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.

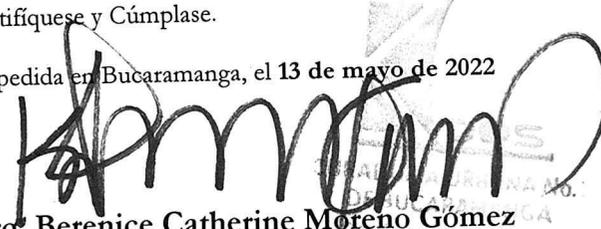
**ARTÍCULO 6°.** Notificar personalmente a cualquier persona que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021. Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) 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 13 de mayo de 2022

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