



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. **23-0489** del **21 de septiembre de 2023**, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la prórroga de la licencia expide:

PRÓRROGA DE LICENCIA N° 23-0017 PR

FECHA DE RADICACIÓN: 08/09/2023

1. INFORMACION DEL PREDIO

PROPIETARIO(s): Leidy Johanna Orduz Charry,
NÚMERO PREDIAL: 68001-01-05-0417-0025-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-43757
DIRECCIÓN DEL PREDIO: Carrera 12 #67-35
BARRIO: LA VICTORIA

2. DESCRIPCIÓN DE LA PRÓRROGA

DETALLE DEL PROYECTO:

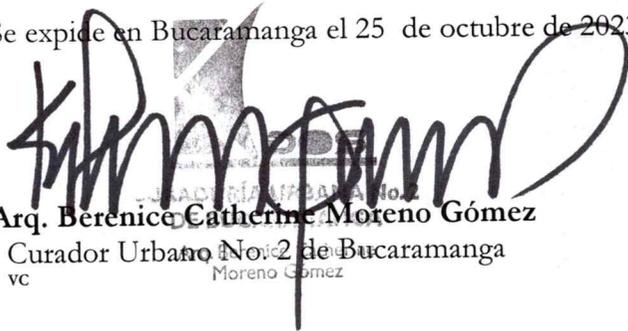
Conceder una PRÓRROGA de licencia, en el predio localizado en la Carrera 12 #67-35 barrio La Victoria del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral 68001-01-05-0417-0025-000 y folio de matrícula inmobiliaria 300-43757 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de Leidy Johanna Orduz Charry, en su calidad de propietario(s), para la continuación de las obras y actuaciones aprobadas en la licencia inicial: Se concede prórroga de licencia de construcción en modalidad de Modificación – Ampliación No. 68001-2-20-0349 expedida el 26 de octubre de 2023 con vigencia hasta el 25 de octubre de 2023 expedida por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez. La cual acompaña al Acto de Reconocimiento expedido.

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	Francisco de Jesus Escalante Acosta	Matrícula	08700-69136
INGENIERO CALCULISTA:	Oscar Manuel Duarte Sanchez	Matrícula	68202-274217
RESPONSABLE OBRA:	Julián Raul Peña Schez	Matrícula	68202-300691

4. VIGENCIA DE LA PRÓRROGA: Hasta el 24 de octubre de 2024

Se expide en Bucaramanga el 25 de octubre de 2023.



Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga
vc 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.
2. 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 una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.
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. Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de sus prórrogas, el interesado deberá solicitar 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, 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 situaciones consideradas en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 del 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783 de 2021.
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, modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.



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

RESOLUCION N° 23-0489 del 21 de septiembre de 2023

Por la cual se concede una PRÓRROGA DE LICENCIA:

RADICACIÓN: 23-0017 PR

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 **JHON ALEXANDER PINILLA FRANCO**, con cédula(s) de ciudadanía N°. **91.541.356**, en su calidad de apoderado de **LEIDY JOHANNA ORDUZ CHARRY**, con cédula(s) de ciudadanía N°. **1.098.713.337**, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **carrera 12 #67-35** barrio **LA VICTORIA** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-05-0417-0025-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-43757** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, ha(n) solicitado la **PRÓRROGA**, 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 una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.
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. Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de sus prórrogas, el interesado deberá solicitar 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, 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 situaciones consideradas en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 del 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783 de 2021.
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 dominio 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



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

RESOLUCION N° 23-0489 del 21 de septiembre de 2023

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.

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

- Se concede prórroga de licencia de construcción en modalidad de Modificación – Ampliación No. 68001-2-20-0349 expedida el 26 de octubre de 2023 con vigencia hasta el 25 de octubre de 2023 expedida por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga Arq. Berenice Catherine Moreno Gomez. La cual acompaña al Acto de Reconocimiento expedido. En la que se aprueba: Acto de Reconocimiento de edificación y Licencia de Construcción en modalidad de Modificación y ampliación para uso de Vivienda, en un lote de 189,00 m². Se reconoce edificación de un (1) Piso de altura con una (1) unidad de vivienda con un total de área construida inicial de 138,54 m². Se adiciona licencia de construcción en modalidad de modificación para dar cumplimiento con la normativa actual aplicable acerca del aislamiento posterior y cambiar la distribución en primer piso para dar cumplimiento a los cupos de parqueo asociados al uso según acuerdo 011 de 2014 con un total de área de modificación de 162,00 m²; se adiciona licencia de construcción en modalidad ampliación para dos pisos en los que se distribuyen tres unidades de vivienda teniendo en cuenta norma urbanística No. 0032-2020 expedida por la Curaduría Urbana N.1 de Bucaramanga con un total de área de ampliación de 277,20 m². Se aprueba edificación de tres pisos distribuidos de la siguiente manera: en primer piso se ubican cuatro (4) cupos de parqueo para vehículo, uno (1) para motocicleta, uno (1) para bicicleta y acceso al punto fijo; en segundo piso se distribuyen dos (2) unidades de vivienda y en el tercero una (1) unidad de vivienda y terraza para un área total construida de 345,33 m². Teniendo en cuenta el artículo 2.2.6.1.2.2.5 y 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 del 2015, se informó y se envió copia del reconocimiento a la Secretaria de Planeación Municipal mediante oficio, dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 471 del Acuerdo 011 de 2014, sin obtener respuesta alguna a la fecha, por tanto se dio continuidad al trámite. ANEXOS: Declaración juramentada de antigüedad de la edificación, peritaje técnico estructural y fotos del sitio. Se aprueba el reconocimiento de la edificación existente teniendo en cuenta los artículos 6 y 7 de la Ley 1848 de 2017, lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, el artículo 471 del Acuerdo 011 de 2014. Debe cumplir con manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008, relacionado con el Manual para el Diseño y Construcción del Espacio Público de Bucaramanga. La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. Los daños causados en la ejecución de las obras son responsabilidad del titular de la licencia. Por el contenido de los planos que se aprueban, estos no son válidos para propiedad horizontal (Art. 6 Ley 675 de 2001). Coordenadas: X: 1103863.7951 – Y: 1277614.2845..

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

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. Conceder una **PRÓRROGA** de licencia, en el predio localizado en la **carrera 12 #67-35** barrio **LA VICTORIA**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-05-0417-0025-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-43757** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **JHON ALEXANDER PINILLA FRANCO**, en su calidad de apoderado de **LEIDY JOHANNA ORDUZ CHARRY**, en su calidad de propietario(s), para la continuación de las obras y actuaciones aprobadas en la licencia inicial: Se concede prórroga de licencia de construcción en modalidad de Modificación – Ampliación No. 68001-2-20-0349 expedida el 26 de octubre de 2023 con vigencia hasta el 25 de octubre de 2023 expedida por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga Arq. Berenice Catherine Moreno Gomez. La cual acompaña al Acto de Reconocimiento expedido.

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:

- a. Al Arquitecto Francisco de Jesus Escalante Acosta, con matrícula profesional 08700-69136, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil Oscar Manuel Duarte Sanchez, con matrícula profesional 68202-274217, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- c. Al Ingeniero Julián Raul Peña Sacher, con matrícula profesional 68202-300691, como responsable legalmente de la obra.



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

RESOLUCION N° 23-0489 del 21 de septiembre de 2023

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, 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 21 de septiembre de 2023


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

~~Handwritten signature~~

Jhon Pinilla Franco
91-541-356 de B/qa

Handwritten signature



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

CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Bucaramanga, el día 27 de octubre de 2023, en las oficinas de la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga, se hizo presente **JHON ALEXANDER PINILLA FRANCO**, con cédula(s) de ciudadanía N°. **91.541.356**, en su calidad de apoderado de **LEIDY JOHANNA ORDUZ CHARRY**, con cédula(s) de ciudadanía N°. **1.098.713.337**, propietario del predio ubicado en carrera 12 #67-35 LA VICTORIA del Municipio de Bucaramanga, predio identificado con el número predial 68001-01-05-0417-0025-000, matrícula inmobiliaria 300-43757 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con el objeto de NOTIFICARSE PERSONALMENTE de la Resolución 23-0489 de fecha 21 de septiembre de 2023 por medio de la cual se concede un(a) PRÓRROGA, solicitado mediante radicación 23-0017 PR, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, y los artículos 66 y 67 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

En consecuencia se le hace presente el contenido de la Resolución que se notifica y se le entrega un ejemplar autentico, íntegro y gratuito de la misma; informándosele que contra este acto administrativo procede los recursos de reposición ante el Curador Urbano que lo expidió y de apelación ante la Oficina Asesora de Planeación Municipal o en su defecto ante el Alcalde Municipal, para que lo aclare, modifique o revoque, dentro de los diez (10) días siguientes a la presente notificación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, y el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Con base en numeral 3 del artículo 87 del CPACCA - Ley 1437 de 2011, el notificado manifiesta de manera libre y voluntaria que renuncia a los términos de ejecutoria del acto y que se encuentra conforme a lo estipulado en el mismo, por lo cual no interpone recurso alguno. Renuncio a los términos establecidos por la Ley: Si No

En constancia firma:

NOTIFICADO

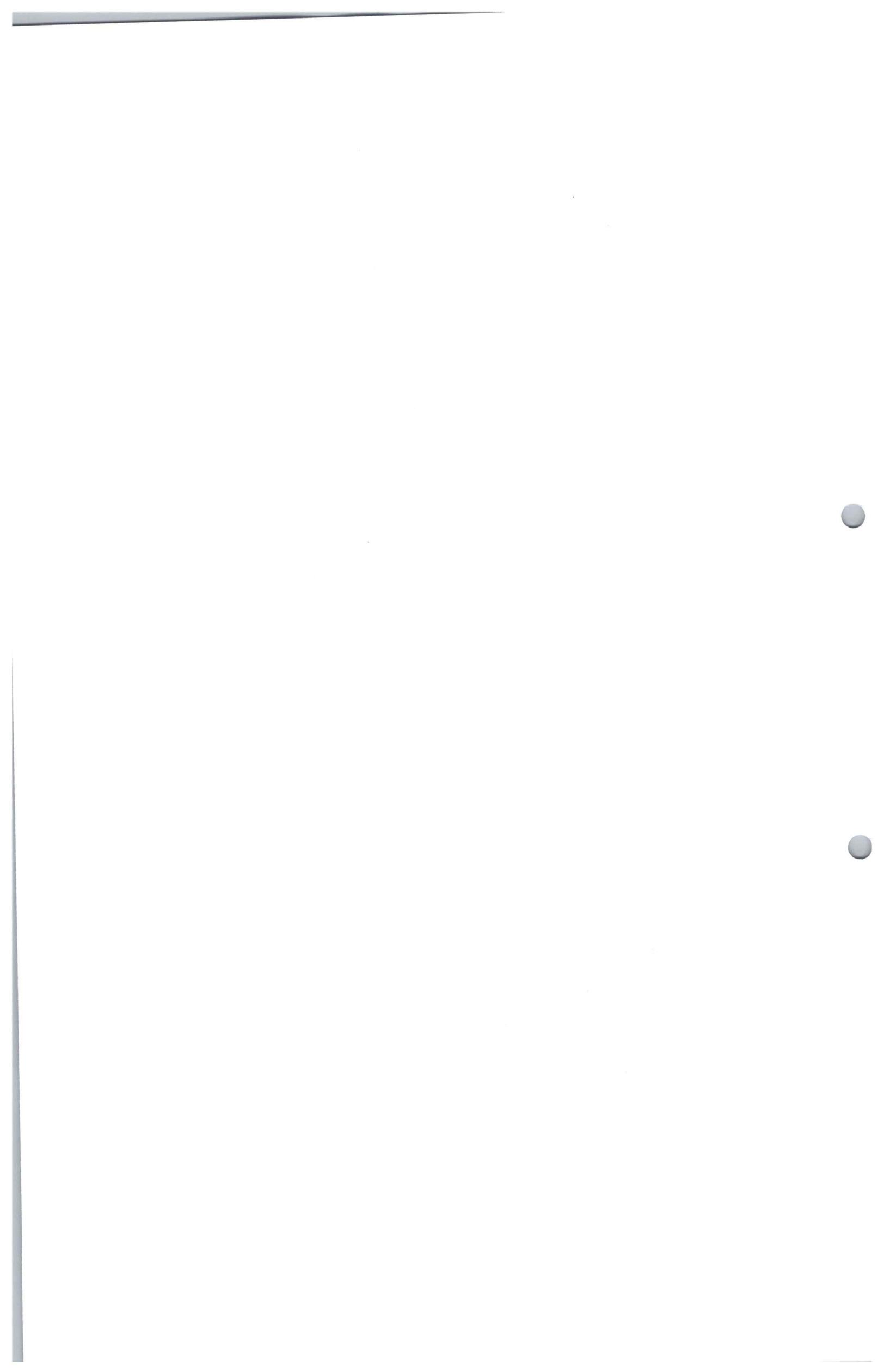
c.c.

91541356

NOTIFICADOR

c.c.

1098811312





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

CERTIFICADO EJECUTORIA

El suscrito **CURADOR URBANO No. 2 DE BUCARAMANGA**, hace constar que:

La resolución No. **23-0489** del **21 de septiembre de 2023**, por la cual se concede una **PRORROGA** según radicación N° **23-0017 PR**, sobre el predio ubicado en la **Carrera 12 #67-35 Barrio La Victoria** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número predial **68001-01-05-0417-0025-000**, Matricula inmobiliaria No. **300-43757** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificada personalmente a **JHON ALEDANDER PINILLA FRANCO**, en su calidad de apoderado de **LEIDY JOHANNA ORDUZ CHARRY**.

Una vez transcurrido el término legal, sin que las partes interesadas hubieran interpuesto recurso alguno, queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo **el día 14 de abril de 2023**, conforme a lo establecido en el numeral 3 del artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

VIGENCIA DE LA PRORROGA DE LA REVALIDACION

DEL: 2 de octubre de 2023

HASTA: 1 de octubre de 2024

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

Handwritten text, possibly a signature or name, located in the lower right quadrant of the page.