



## 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. **68001-2-21-0605** del **31 de diciembre de 2021**, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la prórroga de la licencia expide:

### **PRÓRROGA DE LICENCIA N° 68001-2-21-0605**

#### **1. INFORMACION DEL PREDIO**

**PROPIETARIO(s):** GONZÁLEZ BOHÓRQUEZ S.A.S.  
**NÚMERO PREDIAL:** 68001-01-04-0101-0001-000  
**MATRÍCULA INMOBILIARIA:** 300-213499  
**DIRECCIÓN DEL PREDIO:** Lote 6 saldo Manzana 50  
**BARRIO:** Diamante II

#### **2. DESCRIPCIÓN DE LA PRÓRROGA**

##### **DETALLE DEL PROYECTO:**

PRÓRROGA DE LA REVALIDACIÓN N° **68001-2-19-0159** de fecha 29 de abril de 2019, expedida por Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga sobre la LICENCIA DE CONSTRUCCION N° **68001-2-14-0110** de fecha 28 de abril de 2015 expedida por la Curaduría Urbana de Bucaramanga N° 2, con las siguientes especificaciones: *Se concede revalidación a licencia de construcción inicial en modalidad Obra Nueva No. 68001-2-14-0110 expedida el 28 de Abril de 2015 vigente hasta el 28 de Abril de 2017 por la curaduría urbana No.2 de Bucaramanga vigencia de Ing. Alonso Enrique Butrón Martínez, la cual fue objeto de primera prórroga No. 0009-17 expedida el 28 de Abril de 2017 vigente hasta el 28 de Abril de 2018 por la curaduría urbana No.1 de Bucaramanga vigencia de Arq. Luis Carlos Parra Salazar, esta a su vez objeto de segunda prórroga No. 68001-2-18-0132 expedida el 27 de Abril de 2018 vigente hasta el 27 de Abril de 2019 por la curaduría urbana No.2 de Bucaramanga vigencia de Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez, modificada mediante licencia de construcción No. 68001-2-18-0242 expedida el 27 de Agosto de 2018 vigente hasta el 27 de Abril de 2019 por la curaduría urbana No.2 de Bucaramanga vigencia de Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez, modificada mediante licencia de construcción No. 68001-2-18-0692 expedida el 11 de Febrero de 2019 vigente hasta el 27 de Abril de 2019 por la curaduría urbana No.2 de Bucaramanga vigencia de Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez.*

##### **NOTAS TÉCNICAS:**

Licencia de construcción modalidad Obra nueva N° **68001-2-14-0110** de fecha 28 de abril de 2015, expedida por la Curaduría Urbana de Bucaramanga N° 2.  
Prórroga de licencia N° **R-0009-17** de fecha 28 de abril de 2017, expedida por la Curaduría Urbana N° 1 de Bucaramanga.  
Segunda prórroga de licencia N° **68001-2-18-0132** de fecha 27 de abril de 2018, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.  
Modificación de Licencia Vigente N° **68001-2-18-0242** de fecha 27 de abril de 2019, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.  
Modificación de Licencia Vigente N° **68001-2-18-0692** de fecha 11 de febrero de 2019, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.  
Revalidación de licencia N° **68001-2-19-0159** de fecha 29 de abril de 2019, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.  
Concepto de Norma urbana - Prórroga automática N° **21-0236 CE** de fecha 29 de abril de 2021, expedido por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.

#### **3. RESPONSABLES TECNICOS**

<b>ARQUITECTO:</b>	Julieth Nataly Fajardo Sanabria	<b>Matrícula</b>	A30472017-1098666906
<b>INGENIERO CALCULISTA:</b>	José Ramón Forero Orozco	<b>Matrícula</b>	68202-21545
<b>RESPONSABLE OBRA:</b>	Carlos Edgar González Bohórquez	<b>Matrícula</b>	25202-21459
<b>GEOTECNISTA:</b>	Miguel Ángel Camargo Jaimes	<b>Matrícula</b>	68202-097608

#### **4. VIGENCIA DE LA PRÓRROGA: Hasta el 28 de enero de 2023**

Se expide en Bucaramanga el **14 de enero de 2022**.

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

## 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.
1. De acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, la solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.
2. El proyecto debe mantener las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente, incluyendo sus modificaciones de licencia si fuese el caso.
3. 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. Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, concediéndose 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 de dos meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar y que el constructor o el urbanizador manifieste bajo la gravedad de 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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.





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

**RESOLUCION N° 68001-2-21-0605 del 31 de diciembre de 2021**

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

**68001-2-21-0605**

**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 Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 P.O.T. de Bucaramanga, y:

**CONSIDERANDO:**

1. Que la sociedad **GONZÁLEZ BOHÓRQUEZ S.A.S.**, con Nit.: **890.204.220-1**, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en el **Lote 6 saldo Manzana 50** barrio **Diamante II** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-04-0101-0001-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-213499** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, ha(n) solicitado **PRÓRROGA** a la **REVALIDACIÓN DE LICENCIA N° 68001-2-19-0159** de fecha 29 de abril de 2019, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.
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 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto No. 1077 de 2015 y el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Artículo 6 del Decreto 1203 de 2017 y la resolución 0463 de 2017.
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 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, la solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.
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. Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, concediéndose 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 de dos meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar y que el constructor o el urbanizador manifieste bajo la gravedad de 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.
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 domino 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 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° 68001-2-21-0605 del 31 de diciembre de 2021**

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

- Licencia de construcción modalidad Obra nueva N° 68001-2-14-0110 de fecha 28 de abril de 2015, expedida por la Curaduría Urbana de Bucaramanga N° 2.
- Prórroga de licencia N° R-0009-17 de fecha 28 de abril de 2017, expedida por la Curaduría Urbana N° 1 de Bucaramanga.
- Segunda prórroga de licencia N° 68001-2-18-0132 de fecha 27 de abril de 2018, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.
- Modificación de Licencia Vigente N° 68001-2-18-0242 de fecha 27 de abril de 2019, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.
- Modificación de Licencia Vigente N° 68001-2-18-0692 de fecha 11 de febrero de 2019, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.
- Revalidación de licencia N° 68001-2-19-0159 de fecha 29 de abril de 2019, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.
- Concepto de Norma urbana - Prórroga automática N° 21-0236 CE de fecha 29 de abril de 2021, expedido por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.

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

**R E S U E L V E:**

**ARTÍCULO 1°.** Conceder una **PRÓRROGA** a la **REVALIDACIÓN DE LICENCIA N° 68001-2-19-0159** de fecha 29 de abril de 2019, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga, en el predio localizado en el **Lote 6 saldo Manzana 50** barrio **Diamante II**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-04-0101-0001-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-213499** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de la sociedad **GONZÁLEZ BOHÓRQUEZ S.A.S.**, en su calidad de propietario(s), para la continuación de las obras y actuaciones aprobadas en la licencia inicial, **LICENCIA DE CONSTRUCCION N° 68001-2-14-0110** de fecha 28 de abril de 2015 expedida por la Curaduría Urbana de Bucaramanga N° 2 y sus modificaciones, con las siguientes especificaciones: *Se concede revalidación a licencia de construcción inicial en modalidad Obra Nueva No. 68001-2-14-0110 expedida el 28 de Abril de 2015 vigente hasta el 28 de Abril de 2017 por la curaduria urbana No.2 de Bucaramanga vigencia de Ing. Alonso Enrique Butrón Martínez; la cual fue objeto de primera prórroga No. 0009-17 expedida el 28 de Abril de 2017 vigente hasta el 28 de Abril de 2018 por la curaduria urbana No.1 de Bucaramanga vigencia de Arq. Luis Carlos Parra Salazar, esta a su vez objeto de segunda prórroga No. 68001-2-18-0132 expedida el 27 de Abril de 2018 vigente hasta el 27 de Abril de 2019 por la curaduria urbana No.2 de Bucaramanga vigencia de Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez; modificada mediante licencia de construcción No. 68001-2-18-0242 expedida el 27 de Agosto de 2018 vigente hasta el 27 de Abril de 2019 por la curaduria urbana No.2 de Bucaramanga vigencia de Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez; modificada mediante licencia de construcción No. 68001-2-18-0692 expedida el 11 de Febrero de 2019 vigente hasta el 27 de Abril de 2019 por la curaduria urbana No.2 de Bucaramanga vigencia de 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 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.

**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 **Julieth Nataly Fajardo Sanabria**, con matrícula profesional **A30472017-1098666906**, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil **José Ramón Forero Orozco**, con matrícula profesional **68202-21545**, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de los elementos no estructurales y de la información contenidas en ellos.
- c. Al Ingeniero civil **Carlos Edgar González Bohórquez**, con matrícula profesional **25202-21459**, como responsable legalmente de la obra.
- d. Al Ingeniero civil geotecnista **Miguel Ángel Camargo Jaimes**, con matrícula profesional **68202-097608**, como responsable legalmente de los estudios geotécnicos y de suelos y de la información contenidas en ellos.



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

**RESOLUCION N° 68001-2-21-0605 del 31 de diciembre de 2021**

**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.

**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 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. 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 31 de diciembre de 2021

  
CURADURIA URBANA No. 2  
**Arq. Juan José Martínez Sandoval**  
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga (P)  
AC/JJ  
Moreno Gómez