



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

**RESOLUCIÓN No. 22-0409**  
(5 de agosto de 2022)

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 **COINOBRAS S.A.S**, persona jurídica, identificada con **NIT 804.000.152-8** y **CUBYCO CONSTRUCTORES S.A.** persona jurídica, identificada con **NIT 900.133.059-1**, en su calidad de propietario(s) de los predios denominados como **LOTE No. 1, Lote No. 2 y Lote No. 3**, localizados de acuerdo con la nomenclatura inicial en la **Carrera 18 No. 4-23 y Calle 5 No. 18-43/51** barrio **La Independencia**, identificado con el número catastral y **68001-01-06-0000-0103-0025-0-00-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-448266/448267/448268** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, que nacen de la matrícula inmobiliaria en su mayor extensión No. **300-448264**, han solicitado una aclaración de la Resolución No. **22-0350** del 11 de julio de 2022, la **Licencia de Modificación a Licencia Vigente No. 68001-2-2-0033** del 14 de julio de 2022, la Resolución No. **68001-2-19-0039** del 14 de enero de 2020, la **Licencia de Modificación a Licencia Vigente No. 68001-2-19-0039** del 13 de febrero de 2020.
2. Que la aclaración solicitada se realiza en atención a que, se estipuló en las consideraciones técnicas de los actos administrativos que estos debían dar cumplimiento a lo ordenado en la Ley 1796 de 2016 frente a la obtención del certificado técnico de ocupación, cuando se tratan de licencias de modificación a licencias vigente y que responde a modificación de la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva No. 68001-2-14-0512 del 05 de junio de 2015, la cual fue expedida antes de la entrada en vigencia de la mencionada ley, y del Decreto 0945 de 2017, así mismo, por tratarse de modificaciones a licencias vigentes acorde con el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, estas se resolverán se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia inicial. De la misma forma indican que se aclare en la descripción del proyecto, los folios donde se desarrollará cada una de las etapas. Igualmente se solicita precisar la cédula catastral del que hacen parte los predios objeto del proyecto, al igual que sus nomenclaturas y aclarar la altura de la edificación para corregir el error de transcripción en que se incurrió .
3. Que revisada la solicitud, se observa que la aclaración es viable toda vez que no corresponde a cambios de diseño del proyecto aprobado, sino de errores aritméticos y de precisiones de áreas.

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

**RESUELVE**

**PRIMERO: ACLARAR** los actos administrativos, la Resolución No. **22-0350** del 11 de julio de 2022, la **Licencia de Modificación a Licencia Vigente No. 68001-2-22-0033** del 14 de julio de 2022, la Resolución No. **68001-2-19-0039** del 14 de enero de 2020, la **Licencia de**

Calle 36 No. 23-69, Bucaramanga, Colombia

(607)6352808-6352809



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

**RESOLUCIÓN No. 22-0409**

(5 de agosto de 2022)

**Modificación a Licencia Vigente No. 68001-2-19-0039** del 13 de febrero de 2020, otorgados por la actual Curadora Urbana n.2 de Bucaramanga, Berenice Catherine Moreno Gómez, en el sentido de indicar que el proyecto aprobado, no le es aplicable lo ordenado en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016 frente a la exigencia del certificado técnico de ocupación, por tratarse de solicitudes de modificación a licencia vigente, toda vez que acorde con el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, estas se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia inicial, no estando esta reglamentación vigente al momento en que se expidió la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva No. 68001-2-14-0512 del 05 de junio de 2015.

**SEGUNDO: ACLARAR** los actos administrativos, la Resolución No. **22-0350** del 11 de julio de 2022, la **Licencia de Modificación a Licencia Vigente No. 68001-2-2-0033** del 14 de julio de 2022, la Resolución No. **68001-2-19-0039** del 14 de enero de 2020, la **Licencia de Modificación a Licencia Vigente No. 68001-2-19-0039** del 13 de febrero de 2020, otorgados por la actual Curadora Urbana n.2 de Bucaramanga, Berenice Catherine Moreno Gómez, en el sentido incluir en la descripción del proyecto aprobado, la identificación de los predios en los que se desarrollara cada etapa aprobada así:

**ETAPA 1.** Se desarrollará en el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-448266, lote denominado **LOTE 1**, con un área de lote de 961.23m<sup>2</sup>.

**ETAPA 2.** Se desarrollará en el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-448267, lote denominado **LOTE 2**, con un área de lote de 901.84m<sup>2</sup>.

**ETAPA 3** Se desarrollará en el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-448268, lote denominado **LOTE 3**, con un área de lote de 637.91m<sup>2</sup>.

**TERCERO:** Aclarar el acto los actos administrativos: Resolución No. **22-0350** del 11 de julio de 2022, la **Licencia de Modificación a Licencia Vigente No. 68001-2-2-0033** del 14 de julio de 2022, en el sentido de precisar que la cédula catastral de la cual hacen parte los predios denominados como **LOTE No. 1, Lote No. 2 y Lote No. 3**, sobre los que se desarrolla el proyecto, el cual es y 68001-01-06-0000-0103-0025-0-00-00-0000.

**CUARTO:** Aclarar el acto los actos administrativos: Resolución No. **22-0350** del 11 de julio de 2022, la **Licencia de Modificación a Licencia Vigente No. 68001-2-2-0033** del 14 de julio de 2022, en el sentido de precisar que las nomenclaturas correspondientes a los predios denominados como **LOTE No. 1, Lote No. 2 y Lote No. 3**, es **Carrera 18 No. 4-23 y Calle 5 No. 18-43/51** barrio **La Independencia de Bucaramanga**.

**QUINTO:** Aclarar el acto los actos administrativos: Resolución No. **22-0350** del 11 de julio de 2022, la **Licencia de Modificación a Licencia Vigente No. 68001-2-2-0033** del 14 de julio de 2022, con el fin de precisar que la altura de edificación corresponde a veinte pisos, de los cuales cuatro (4) corresponden a sótanos.

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

Calle 36 No. 23-69, Bucaramanga, Colombia

(607)6352808-6352809

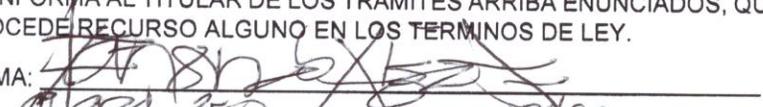


**CURADURÍA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA**  
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

**RESOLUCIÓN No. 22-0409**  
(5 de agosto de 2022)

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

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

CONSTANCIA:	Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez
SE INFORMA AL TITULAR DE LOS TRAMITES ARRIBA ENUNCIADOS, QUE CONTRA EL PRESENTE ACTO NO PROCEDE RECURSO ALGUNO EN LOS TERMINOS DE LEY.	
FIRMA:	
CC. <u>11074.350</u>	de <u>Represen. legal</u>
	EN CALIDAD DE:
ASÍ LAS COSAS, SE DA POR EJECUTORIADO EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO EL	
<u>08 AGO 2022</u>	 Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

Calle 36 No. 23-69, Bucaramanga, Colombia

(607)6352808-6352809