



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

**RESOLUCIÓN No. 22-0666**

(6 de diciembre 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 el **CONJUNTO CENTRO COMERCIAL LA QUINTA**, en nombre propio y 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 Modificación de Licencia Vigente aprobada mediante Resolución No. 22-0504 del 22 de septiembre de 2022 y Licencia de Modificación de Licencia Vigente N. 68001-2-22-0264 de fecha 27 de octubre de 2021.
2. La aclaración solicitada se realiza en atención a que se debe mencionar en la descripción que se modifica la modificación realizada en la licencia No. 68001-2-20-0326 en la que se desafectó un área común de 17,26 m<sup>2</sup>, la cual pasa a ser un área privada del local 326A, producto de la unión de los locales 301 y 326, quedando un área total privada de 122,24m<sup>2</sup>, y en su defecto el local 326A, pasa a formar dos unidades privadas denominadas Local 301 con un área de 47.45m<sup>2</sup> y el Local 326 con un área de 74,79m<sup>2</sup>.
3. Revisada la solicitud, se observa que la aclaración es viable realizar respecto de la descripción del proyecto, toda vez que no se mencionó que se modifica la modificación realizada en la licencia No. 68001-2-20-0326 en la que se desafectó un área común de 17,26 m<sup>2</sup>, la cual pasa a ser un área privada del local 326A, producto de la unión de los locales 301 y 326, quedando un área total privada de 122,24m<sup>2</sup>, y en su defecto el local 326A, se dividen en dos unidades privadas denominadas Local 301 con un área de 47.45m<sup>2</sup> y el Local 326 con un área de 74,79m<sup>2</sup>, de la misma forma se procederá a corregir la dirección de los predios, así como identificar los nombres de todos los titulares, los respectivos folios de matrícula inmobiliaria y cédulas catastrales, 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.

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

**RESUELVE**

**PRIMERO: ACLARAR** la Resolución No. 22-0504 del 22 de septiembre de 2022 y Licencia de Modificación de Licencia Vigente N. 68001-2-22-0264 de fecha 27 de octubre de 2021, en el sentido corregir la dirección de los predios, así como identificar los nombres de todos

Calle 36 No. 23-69, Bucaramanga, Colombia

(7)6352808-6352809



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

**RESOLUCIÓN No. 22-0666**  
(6 de diciembre de 2022)

los titulares y los respectivos folios de matrícula inmobiliaria y cédulas catastrales, y mencionar en la descripción que se modifica la modificación realizada en la licencia No. 68001-2-20-0326 en la que se desafectó un área común de 17,26 m<sup>2</sup>, la cual pasa a ser un área privada del local 326A, producto de la unión de los locales 301 y 326, quedando un área total privada de 122,24m<sup>2</sup>, y en su defecto el local 326A, se dividen en dos unidades privadas denominadas Local 301 con un área de 47.45m<sup>2</sup> y el Local 326 con un área de 74,79m<sup>2</sup>, de conformidad con lo planteado en los planos presentados y aprobados, quedando entonces la siguiente aclaración:

- a. Que la Resolución No. 22-0504 del 22 de septiembre de 2022 y Licencia de Modificación de Licencia Vigente N. 68001-2-22-0264 de fecha 27 de octubre de 2021, 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, 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**.
- b. Que la descripción del proyecto aprobado corresponde conforme a la parte motiva de este acto a:

*Se aprueba Modificación de Licencia Vigente a Licencia de Construcción en modalidad modificación No. 68001-2-20-0326 con vigencia hasta el 30 de marzo de 2023 la cual consiste en la modificación de espacios internos en el tercer piso, en la que se desafectó un área común de 17,26 m<sup>2</sup>, la cual pasa a ser un área privada del local 326A, producto de la unión de los locales 301 y 326, quedando un área total privada de 122,24m<sup>2</sup>, y en su defecto el local 326A, se dividen en dos unidades privadas denominadas Local 301 con un área de 47.45m<sup>2</sup> y el Local 326 con un área de 74,79m<sup>2</sup>, con acceso independiente desde áreas comunes del Centro Comercial La Quinta. Cuenta con un total de área intervenida de 122,24 m<sup>2</sup>, sin aumentar el área construida total aprobada anterior. Anexa para el expediente licencia y planos aprobados anteriores. Los daños causados en la ejecución de las obras son responsabilidad del titular de la licencia. La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. Ver cuadro de áreas en planos. Se anexa certificación de NO afectación estructural la cual afirma lo siguiente: "Las modificaciones arquitectónicas realizadas en los locales comerciales ubicados en el costado norte del piso 3 (N+991.45) del Centro Comercial La Quinta (Cabecera del Llano, Bucaramanga) NO INVOLUCRAN LA AFECTACION DE NINGUN ELEMENTO ESTRUCTURAL, POR TANTO, NO AFECTAN EL SISTEMA ESTRUCTURAL EXISTENTE PARA LA EDIFICACION DEL CENTRO COMERCIAL." El proyecto NO requiere revisión independiente según ley 1796 de 13 de julio de 2016. Proyecto radicado en vigencia del Acuerdo 011 de 2014. Coordenadas X:11034244483 – Y: 12907125231*

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

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,**

  
**BERENICE CATHERINE MORENO GOMEZ**  
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga

Calle 36 No. 23-69, Bucaramanga, Colombia

(7)6352808-6352809



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

**RESOLUCIÓN No. 22-0666**  
(6 de diciembre de 2022)

CONSTANCIA:

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

FIRMA: [Firma]



cc. 63'348095 de 13/99. EN CALIDAD DE: propietario

ASÍ LAS COSAS SE DA POR EJECUTORIADO EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO EL 15 Dic 2022.

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

Calle 36 No. 23-69, Bucaramanga, Colombia

(7)6352808-6352809

	<b>CURADURÍA URBANA 2 DE BUCARAMANGA</b> <b>ARQ. BERENICE CATHERINE MORENO GÓMEZ</b>		<b>CL 36 23-69 BGA TEL: 607-6352808/09</b> <b>contacto@curaduria2bucaramanga.co</b>		<b>FORMATO DE RADICACIÓN</b> Código: AP-RO-771-FO-04 Versión: 01 Fecha: 01/01/2022	
	<b>RADICADO</b> 22-0264 LC	<b>FUNCIONARIO TRÁMITE: JURIDICA</b>		<b>MEDIO DE INGRESO:</b> <b>FISICO</b>	<b>FOLIOS:</b> <b>1</b>	<b>CODIGO</b> 751
<b>RADICADO V. U</b>	<b>CR22-13423</b>		<b>ASUNTO:</b>	SOLICITUD DE ACLARATORIA		
<b>TELEFONO</b>	3187934050		<b>PROPIETARIO</b>	ISABEL CRISTINA FORERO MELENDEZ		
<b>FECHA INGRESO</b>	mes	día	año	12/1/2022		
<b>HORA:</b>	8:47 a. m.					
<b>DIRECCION</b>	751Carrera 36 No. 49 - 45		<b>FIRMA VENTANILLA</b>	MARIA HELENA MARTINEZ B.		
<b>CORREO</b>	arq_jalvarez@hotmail.com		<b>UNICA:</b>			
<b>DEPENDENCIA:</b>	ARQ-JURIDICA		<b>FIRMA PERSONA QUE ENTREGA:</b>			
<b>ANEXO DE DOCUMENTOS</b>						
<b>CARTA SOLICITANDO ACLARATORIA DE AREA</b>						
<b>TERMINO DE RESPUESTA</b>			<b>DIA 15</b>	<b>FECHA: 12-22-2022</b>		
Nota:						
1. Para solicitudes PQRS, se informa que el trámite y términos para resolverlas es el previsto en la LEY 1755 DE 2015 "Por medio de la cual se regula el Derecho Fundamental de Petición y se sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo", o la norma que la modifique, reglamente o sustituya.						
2. Para Licencias Urbanísticas en cualquier modalidad u otras actuaciones, el procedimiento para resolverlas es el definido en el Decreto 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio", o la norma que la modifique, reglamente o sustituya.						



Bucaramanga, noviembre 30 de 2022

Señores  
**Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga**  
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez  
Ciudad

Por medio de la presente solicitamos acta aclaratoria sobre la licencia de construcción en modalidad de modificación N° 68001-2-22-0264 en la cual se debe dejar claro el área de cada uno de los locales 301 – 326 que genera la división del local 326<sup>a</sup>. Dividiendo el área 122.24 m2 en el local 301 quedando con un área de 47.45m2 y el local 326 con un área 74.79 m2.

Agradezco su pronta colaboración y respuesta.

Gracias,

  
Isabel Cristina Forero Meléndez  
Representante Legal