RESOLUCION Nº 26-0467 del 17 de septiembre de 2026

Por la cual se concede una PRÓRROGA:

26-0006 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:

C O N S I D E R A N D O:

1. Que el **CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS DE BUCARAMANGA**, con NIT. **800.022.620-3**, representado legalmente por **MÓNICA NATALIA AVELLANEDA GALVIS**, identificada con cédula de ciudadanía Nº **1.098.671.707**, en su calidad de Directora General y en calidad de propietario del predio localizado en la **CALLE 44 # 10-13, barrio García Rovira,** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número predial **NPN 68001-01-01-00-00-184-0004-0-00-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-9109** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, ha 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 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

3. Que, **mediante comunicación radicada bajo el N.º CR26-9727 del veintiocho (28) de agosto de 2026, la parte interesada presentó formalmente la solicitud de prórroga de la Licencia de Construcción en las modalidades de Modificación y Reforzamiento Estructural, otorgado mediante Resolución No. 24-0518 del 20 de septiembre de 2024 (solicitud N.º 68001-2-23-0518), trámite al cual le correspondió el Radicado N.º 26-0006 PR**, el cual fue objeto de revisión por parte de este Despacho para determinar su viabilidad y procedencia.

4. Que de acuerdo con 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, entendiéndose por prórroga de la licencia la ampliación del término de vigencia de la misma.

5. Que de acuerdo 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, 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, acompañada de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

6. 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 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, y que se cumplan las exigencias señaladas en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783 de 2021.

7. Que el artículo 3 del Decreto 1197 de 2016, que modifica el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 de 2015, establece que podrán ser titulares de las licencias urbanísticas los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias sobre los inmuebles objeto de la solicitud.

8. 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 en los términos y condiciones expresados en la misma, sin que conlleve pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble.

9. 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, dando cumplimiento a lo prescrito en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1203 de 2017.

10. Que mediante Resolución No. 24-0518 del 20 de septiembre de 2024, el Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga concedió al CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS DE BUCARAMANGA el Acto de Reconocimiento de Edificación y Licencia de Construcción en las modalidades de Modificación y Reforzamiento Estructural, identificada bajo la solicitud Nº 68001-2-23-0518, sobre el predio ubicado en la Calle 44 # 10-13, con una vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de su ejecutoria surtida el once (11) de octubre de 2024, teniendo como fecha de vencimiento el once (11) de octubre de 2026.

11. Que, **mediante oficio radicado bajo el N.º CE26-9715 del veintiocho (28) de agosto de 2026, este Despacho emitió Auto de Legal y Debida Forma dentro del trámite correspondiente a la solicitud de prórroga identificada con el Radicado N.º 26-0006 PR.**

12. Que la solicitud de prórroga fue radicada dentro de la oportunidad legal prevista en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015 (modificado por el Decreto 1783 de 2021), acreditando la certificación bajo juramento sobre el inicio de las obras autorizadas en el acto inicial.

13. Que en la presente prórroga de licencia se deben tener en cuenta las condiciones urbanísticas, técnicas y arquitectónicas aprobadas en el acto administrativo originario, las cuales se mantienen en su totalidad. Que en la presente prórroga de licencia se deben tener en cuenta los siguientes aspectos:

   - Presenta Licencia de Construcción en modalidad de Modificación y Reforzamiento Estructural identificada bajo la solicitud Nº 68001-2-23-0518, con una vigencia del once (11) de octubre de 2024, teniendo como fecha de vencimiento el once (11) de octubre de 2026, emitida por la Curadora Urbana No.2 de Bucaramanga por la Arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez, en la cual se aprueba: "Acto de Reconocimiento y Licencia de Construcción en modalidad de Modificación y Reforzamiento Estructural, para uso Dotacional, en un lote con área de 2062.00m² según escritura pública. Se reconoce edificación de Un (1) sótano, Tres (3) Pisos de altura y Terraza para Una (1) unidad de Dotacional según Codigo de Uso Pot No.79 escala Metropolitana, con un total de área construida reconocida de 2119.59m², se adiciona la licencia de construcción en modalidad de modificación y reforzamiento estructural para el cumplimiento normativo actual vigente y para fines de diseño, Se realizo las siguientes intervenciones: área de modificación de 3.00m2, área de reforzamiento estructural de 2119.59m2 para un área total intervenida de 2122.59m2. 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 el día 05 de marzo de 2024 mediante oficio, dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 471 del Acuerdo 011 de 2014, se recibe respuesta el 19 de marzo de 2024 el informe técnico 2-GDT-202403-00014089 de 13 de marzo de 2024. Finalmente, el proyecto se aprueba de la siguiente manera: Edificación de Un (1) sótano, Tres (3) Pisos de altura y Terraza para Una (1) unidad de Dotacional según Codigo de Uso Pot No.79 escala Metropolitana, con un total de área construida de la edificación después de la intervención de 2119.59m², cuenta con Trece (13) cupos de parqueaderos existentes de vehículos, Dos (2) cupos de parqueadero para tractocamión de Bomberos existentes, Tres (3) cupos de motocicletas existentes. 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 , y la norma urbana No.24-0143NU del 30/07/2024 según el cual queda el proyecto Indice de ocupación existente y construcción del proyecto Existente. ANEXOS: Declaración juramentada de antigüedad de la edificación, peritaje técnico estructural. OBSERVACIONES ESTRUCTURALES: Trámite de Reconocimiento, modificación y Reforzamiento estructural, de una edificación de dos (2) módulos (modulo administrativo y modulo parqueaderos y servicios), los cuales comparten la misma estructura, la cual es un sistema pórtico en concreto reforzado, esencialmente completo y sin diagonales. El proyecto supera los 2000m² de área construida. La placa de entrepiso es aligerada, con viguetas distribuidas en una dirección y fundida en sitio, para los dos módulos. El sistema de cubierta para el modulo administrativo es, una zona en cubierta liviana y otra zona en placa de concreto. El sistema de cubierta para el modulo parqueaderos y servicios es placa de concreto aligerada. El sistema de cimentación son zapatas unidas mediante vigas de enlace y amarre. Se propone un reforzamiento estructural, el cual consiste en la implementación de riostras metálicas adosadas en algunos de los pórticos de concreto para aumentar la rigidez de la estructura. El proyecto presenta revision independiente de los diseños estructurales por parte del Ing. Edward Fabian Quintanilla Diaz con Matrícula Profesional Nº 68202-217733 el cual presenta memorial de revision; OBSERVACIONES: LEY 1796 DEL 13/07/2016 - Artículo 6°, Certificación técnica de ocupación. Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción y previamente a la ocupación de nuevas edificaciones, el supervisor técnico independiente deberá expedir bajo la gravedad de juramento la certificación técnica de ocupación de la respectiva obra, en el cual se certificará que la obra contó con la supervisión correspondiente y que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aprobadas en la respectiva licencia. A la certificación técnica de ocupación se anexarán las actas de supervisión, las cuales no requerirán de protocolización. La certificación técnica de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública otorgada por el enajenador del predio la cual se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria del predio o predios sobre los cuales se desarrolla la edificación. 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 Magna Sirgas: Punto 1:X:1104783.1772 y Y:1278454.1467; Punto 2: X:1104763.7439 y Y:1278507.7127; Punto 3: X:1104779.9533 y X:1278513.4651; Punto 4: X:1104775.8867 y Y:1278526.3553; Punto 5: X:1104791.5431 y Y:1278532.7155; Punto 6:X:1104810.2283 y Y:1278464.7555."

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

R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1º. Conceder PRÓRROGA de licencia, por el término de doce (12) meses a la Licencia de Construcción otorgada mediante Resolución No. 24-0518 del 20 de septiembre de 2024 (Solicitud N.º 68001-2-23-0518), correspondiente a la Licencia de Construcción en las modalidades de MODIFICACIÓN y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, sobre el predio localizado en la CALLE 44 # 10-13 del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número predial catastral 68001-01-01-00-00-184-0004-0-00-00-0000 y folio de matrícula inmobiliaria 300-9109 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre del CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS DE BUCARAMANGA, con NIT. 800.022.620-3, representado legalmente por MÓNICA NATALIA AVELLANEDA GALVIS, identificada con C.C. Nº 1.098.671.707 en su calidad de Directora General, para la continuación de las obras y

actuaciones aprobadas en la licencia inicial, , en la cual se aprueba: "Acto de Reconocimiento y Licencia de Construcción en modalidad de Modificación y Reforzamiento Estructural, para uso Dotacional, en un lote con área de 2062.00m² según escritura pública. Se reconoce edificación de Un (1) sótano, Tres (3) Pisos de altura y Terraza para Una (1) unidad de Dotacional según Codigo de Uso Pot No.79 escala Metropolitana, con un total de área construida reconocida de 2119.59m², se adiciona la licencia de construcción en modalidad de modificación y reforzamiento estructural para el cumplimiento normativo actual vigente y para fines de diseño, Se realizo las siguientes intervenciones: área de modificación de 3.00m2, área de reforzamiento estructural de 2119.59m2 para un área total intervenida de 2122.59m2. 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 el día 05 de marzo de 2024 mediante oficio, dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 471 del Acuerdo 011 de 2014, se recibe respuesta el 19 de marzo de 2024 el informe técnico 2-GDT-202403-00014089 de 13 de marzo de 2024. Finalmente, el proyecto se aprueba de la siguiente manera: Edificación de Un (1) sótano, Tres (3) Pisos de altura y Terraza para Una (1) unidad de Dotacional según Codigo de Uso Pot No.79 escala Metropolitana, con un total de área construida de la edificación después de la intervención de 2119.59m², cuenta con Trece (13) cupos de parqueaderos existentes de vehículos, Dos (2) cupos de parqueadero para tractocamión de Bomberos existentes, Tres (3) cupos de motocicletas existentes. 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 , y la norma urbana No.24-0143NU del 30/07/2024 según el cual queda el proyecto Indice de ocupación existente y construcción del proyecto Existente. ANEXOS: Declaración juramentada de antigüedad de la edificación, peritaje técnico estructural. OBSERVACIONES ESTRUCTURALES: Trámite de Reconocimiento, modificación y Reforzamiento estructural, de una edificación de dos (2) módulos (modulo administrativo y modulo parqueaderos y servicios), los cuales comparten la misma estructura, la cual es un sistema pórtico en concreto reforzado, esencialmente completo y sin diagonales. El proyecto supera los 2000m² de área construida. La placa de entrepiso es aligerada, con viguetas distribuidas en una dirección y fundida en sitio, para los dos módulos. El sistema de cubierta para el modulo administrativo es, una zona en cubierta liviana y otra zona en placa de concreto. El sistema de cubierta para el modulo parqueaderos y servicios es placa de concreto aligerada. El sistema de cimentación son zapatas unidas mediante vigas de enlace y amarre. Se propone un reforzamiento estructural, el cual consiste en la implementación de riostras metálicas adosadas en algunos de los pórticos de concreto para aumentar la rigidez de la estructura. El proyecto presenta revision independiente de los diseños estructurales por parte del Ing. Edward Fabian Quintanilla Diaz con Matrícula Profesional Nº 68202-217733 el cual presenta memorial de revision; OBSERVACIONES: LEY 1796 DEL 13/07/2016 - Artículo 6°, Certificación técnica de ocupación. Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción y previamente a la ocupación de nuevas edificaciones, el supervisor técnico independiente deberá expedir bajo la gravedad de juramento la certificación técnica de ocupación de la respectiva obra, en el cual se certificará que la obra contó con la supervisión correspondiente y que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aprobadas en la respectiva licencia. A la certificación técnica de ocupación se anexarán las actas de supervisión, las cuales no requerirán de protocolización. La certificación técnica de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública otorgada por el enajenador del predio la cual se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria del predio o predios sobre los cuales se desarrolla la edificación. 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 Magna Sirgas: Punto 1:X:1104783.1772 y Y:1278454.1467; Punto 2: X:1104763.7439 y Y:1278507.7127; Punto 3: X:1104779.9533 y X:1278513.4651; Punto 4: X:1104775.8867 y Y:1278526.3553; Punto 5: X:1104791.5431 y Y:1278532.7155; Punto 6:X:1104810.2283 y Y:1278464.7555."

PARÁGRAFO. El proyecto debe mantener estrictamente las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente en la Resolución No. 24-0518 de 2024.

ARTÍCULO 2º. El titular de la prórroga de la licencia deberá dar estricto cumplimiento a 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 forman parte integral de la licencia inicial. .

ARTÍCULO 3º. 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 estáblecidas, así:

a. Al Arquitecto , JUAN GREGORIO SIERRA NAVARRO, con matrícula profesional A68091999-91478038, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
b. Al Ingeniero civil , NICOLAS MORENO YAÑEZ con matrícula profesional 68202-233927 , como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
c. Al Ingeniero, MARCO ANTONIO BARRERA NAVARRO con matrícula profesional 68202-120241, como responsable legalmente de la obra.
d. Al Ingeniero DAVID RICARDO DIAZ PRADA con matrícula profesional 68202-257151, como como responsable legalmente del estudio geotécnico y de suelos.
e. Al Ingeniero civil EDWARD FABIAN QUINTANILLA DIAZ con matrícula profesional 68202-217733 como Revisor Independiente

Los profesionales reconocidos en este artículo responderán por la información, estudios, diseños y actividades que suscriban, en los términos previstos en la ley.

ARTÍCULO 4º. La prórroga no implica ninguna modificación a las condiciones técnicas, arquitectónicas 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 e improrrogable de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de vencimiento de la licencia inicial (11 de octubre de 2026), por lo cual la vigencia de la presente prórroga se extenderá hasta el once (11) de octubre de 2027, 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 5º. 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 6º. 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 7º. 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.

RESOLUCION Nº 26-0467 del 17 de septiembre de 2026

ARTÍCULO 8º. La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Bucaramanga, el **17 de septiembre de 2026**

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