



## CONSTANCIA DE EJECUTORIA

El suscrito **CURADOR URBANO PRIMERO DE GIRÓN**, hace constar que:

La resolución No. **68307-1-23-0298** del **01 de diciembre de 2023**, por la cual se concede **"REVALIDACION DE LA LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO EXPEDIDA POR LA CURADURIA URBANA No 2 DE GIRON MEDIANTE RESOLUCION No. 68307-2-20-0283 DEL 15 DE JULIO DE 2020"**, según radicación **RV-23-1-0001**, sobre el predio de la nomenclatura de San Juan de Girón, identificado con número catastral **68307-0000-0000-0018-0003-0-0000-0000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-162717** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificado personalmente **OMAR ANDRES JAIMES NAVARRO**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. **1.095.727.611**, en calidad de representante legal de **PROYECTOS CONSTRUHOOGAR S.A.S** identificada con el NIT **901.041.902-2**, que obra como titular del derecho de dominio.

Queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **12 de diciembre de 2023** conforme a lo establecido en el numeral 3 del artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**Arq. SYLVIA CAROLINA FERRADA BAUTISTA**  
Curador Urbano No. 1 de Girón  
DC

**RESOLUCIÓN No. 68307-1-23-0298 DEL 1 DE DICIEMBRE DE 2023**

**“POR LA CUAL SE CONCEDE REVALIDACIÓN DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO EXPEDIDA POR LA CURADURÍA URBANA No 2 DE GIRÓN MEDIANTE RESOLUCIÓN NO. 68307-2-20-0283 DEL 15 DE JULIO DE 2020”**

**RADICADO: RV-23-1-0001**

**LA CURADORA URBANA No. 1 DE GIRÓN  
ARQ. SYLVIA CAROLINA FERRADA BAUTISTA**

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017 y el Decreto 00137 de 2021, el Acuerdo Municipal 100 del 30 de noviembre de 2010 y,

**CONSIDERANDO**

1. Que la Curaduría Urbana No. 2 del municipio San Juan de Girón concedió a la sociedad **PROYECTOS CONSTRUHOGR S.A.S.** Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a través de la **Resolución No. 283 del 15 de julio de 2020**, ejecutoriada el 3 de noviembre de 2020, para el predio identificado con el número catastral 68307-0000-0000-0018-0003-0-0000-0000 y matrícula inmobiliaria No. 300-162717, ubicado en la Vega de Lengkerke, vereda Llano Grande del Municipio San Juan de Girón.
2. Que a través del radicado **RV-23-1-0001** el señor **OMAR ANDRÉS JAIMES NAVARRO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.095.927.611 de Girón, en calidad de Representante Legal de la sociedad **PROYECTOS CONSTRUHOGR S.A.S.** identificada con el NIT 901041902-2, que obra como titular del derecho de dominio sobre el predio identificado con el número catastral 68307-0000-0000-0018-0003-0-0000-0000 y matrícula inmobiliaria No. 300-162717, presentó ante este despacho solicitud de revalidación de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo expedida mediante Resolución No. 283 del 15 de julio de 2020.
3. Que la solicitud de revalidación 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 2.2.6.1.2.4.3. del Decreto 1077 de 2015.
4. Que el presente acto administrativo se expide con base en la información presentada por los solicitantes y conforme a su explícita manifestación de voluntad; en consecuencia, cualquier diferencia que pueda existir entre la información presentada y la realidad física o legal del inmueble (línderos, áreas, localización, etc.) será exclusiva responsabilidad de los solicitantes.
5. Que de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, entendida esta como el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad encargada de la expedición de licencias urbanísticas, concede 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 a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar y que el constructor o el urbanizador manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones:
  - En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en un cincuenta (50%) por ciento.
  - En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente, que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten como mínimo



- con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.
- En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.
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 la Curaduría Urbana No. 1 de Girón se concedió **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE** otorgada mediante Resolución No. **68307-1-22-0228** de fecha **09 de septiembre de 2022** debidamente ejecutoriada el **03 de octubre de 2022**.
  8. Que la Curaduría Urbana No. 1 de Girón concedió prorroga de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo mediante **Resolución No.68307-1-22-0292** de fecha **1 de noviembre de 2022**, por el término de doce (12) meses.
  9. Que el señor **OMAR ANDRÉS JAIMES NAVARRO**, en calidad de Representante Legal de la sociedad PROYECTOS CONSTRUHOGAR S.A.S. presentó copia del oficio con radicado CU2G-23-2871 del 9 de noviembre de 2023 en la Curaduría Urbana No. 2 de Girón, por medio del cual comunica la desvinculación del Arquitecto IVAN FRANCISCO SOLANO FUENTES, con matrícula profesional 68700-72090STD como Urbanizador responsable, manifestando que el profesional que se encargará de las obras de urbanismo es el Arquitecto RAFAEL ARGUELLO NIÑO, con matrícula profesional 68700-42718.
  10. Que el 22 de noviembre de 2023 el Arquitecto Claudio Fernando García Rey en su condición de Curador Urbano No. 2 de Girón que expidió la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a través de la **Resolución No. 283 del 15 de julio de 2020**, en respuesta a la petición del señor **OMAR ANDRÉS JAIMES NAVARRO** con radicado interno CU2G-23-2871, manifiesta que es factible el cambio del profesional responsable de obra en los términos del párrafo del artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015. No obstante, señaló que *"el nuevo profesional, deberá presentar solicitud aceptando la responsabilidad como urbanizador responsable mediante firma con presentación personal y las certificaciones de idoneidad correspondientes a matrícula profesional y vigencia de no sanciones. Hasta tanto ello ocurra, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia"*.
  11. Que el Arquitecto **RAFAEL ARGUELLO NIÑO** presentó **DECLARACIÓN JURAMENTADA DE AVANCE DE LA OBRA** de fecha **1 de diciembre de 2023**, por medio de la cual declara que el proyecto en mención cuenta con un avance de obra del 50% en relación con las obras de urbanismo aprobadas.
  12. 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.
  13. 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.

14. Que en la presente revalidación se deben tener en cuenta los siguientes aspectos:
- Las revalidaciones se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia objeto de la revalidación, tendrán el mismo término de su vigencia y podrán prorrogarse por una sola vez por el término de doce (12) meses.
  - La revalidación podrá ser objeto de modificaciones; si la modificación de la revalidación incluye el cambio o inclusión de nuevos usos, se deberá adelantar trámite de citación a vecinos colindantes.
15. Que el artículo 2.2.6.1.2.4.3. del Decreto 1077 de 2015 señala que "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" (...).

En consideración a lo anterior, el Curador Urbano No. 1 de Girón:

### RESUELVE:

**ARTÍCULO 1º.** Conceder una **REVALIDACIÓN** de la **LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE URBANISMO** expedida mediante **Resolución No. 283 del 15 de julio de 2020** por la curaduría número 2 de Girón.

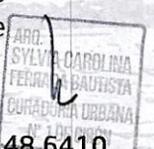
**PARÁGRAFO.** El proyecto debe mantener las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente, incluyendo las modificaciones de la licencia aprobadas en la Resolución No. **68307-1-22-0228** de fecha **09 de septiembre de 2022**.

**ARTÍCULO 2º.** El titular de la revalidación 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 3º.** La revalidación tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de vencimiento de la prórroga **Resolución No. 283** de fecha **15 de julio de 2020** expedida por la curaduría número 1 de Girón, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, esto es, desde el **03 de noviembre de 2023** hasta el **02 de noviembre de 2025**.

**ARTÍCULO 4º.** 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.

**PARÁGRAFO.** Podrá notificarse por medio electrónico, siempre que el solicitante haya aceptado este último medio de notificación, de conformidad con lo estipulado en el artículo 56 y el numeral 1 del artículo 67 de la ley 1437 de 2011; así como las demás normas que reglamenten los procedimientos por medios electrónicos; de no poder hacerse de esta forma se realizará conforme el procedimiento previsto en los artículos 67 y ss., de la Ley 1437 de 2011, esto es, mediante





citación para notificación personal y de no poder hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se notificará por aviso de conformidad con el artículo 69 ibidem.

**ARTÍCULO 5º.** 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 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 6º.** Contra este acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano que lo expidió y de apelación ante la Secretaria de Ordenamiento Territorial del municipio de Girón 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 7º.** La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Expedida en San Juan de Girón, el 1 de diciembre de 2023

Notifíquese y Cúmplase.

Cordialmente,



**ARQ. SYLVIA CAROLINA FERRADA BAUTISTA,**  
Curadora Urbana No. 1 de Girón

Proyectó: M.C

