



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. **68001-2-19-0347** del , 27 de junio de 2019
y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la prórroga de la licencia expide:

PRÓRROGA DE LICENCIA N° 68001-2-19-0347

Fecha de radicación : 19/06/19

1. INFORMACION DEL PREDIO

PROPIETARIO(s): UNISAN S.A.S ; fideicomitente del patrimonio autónomo denominado :
FIDECOMISO PARQUE ALARCÓN ETAPA II, cuyo vocero y administrador es FIDUCIARIA BOGOTA.
NÚMERO PREDIAL: 68001-01-03-0001-0015-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-421462
DIRECCIÓN DEL PREDIO: Carrera 19 # 23-11/75
BARRIO: Alarcón.
ESTRATO: 4

2. DESCRIPCIÓN DE LA PRÓRROGA

DETALLE DEL PROYECTO:

Se concede prórroga a licencia de construcción No.68001-2-17-0179 expedida el 04 de Julio de 2017 vigente hasta el 04 de Julio de 2019 por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga, siendo curador el Ing.Alonso Enrique Butrón Martínez.

NOTAS TÉCNICAS:

Licencia de Construcción en Modalidad de Modificación. Predios con matrículas inmobiliarias 300-111381, 300-17896, 300-83331, 300-55588. Números prediales: 68001-01-03-0001-0024, 68001-01-03-0001-0017, 68001-01-03-0001-0015, y 68001-01-03-0001-0018. . Se modifica la Licencia 68001-2-14-0067 del 27 de abril de 2015, la cual modificó la Licencia 68001-1-10-0569 de la Curaduría N° 1 de Bucaramanga, consistente en la demolición de las construcciones existentes y la construcción de una primera etapa de tres, de un proyecto de vivienda multifamiliar con comercio en primer piso y mezzanine. Igualmente se modifica la Licencia 68001-2-16-0443, la cual modificó la zona comercial, y parcialmente los pisos quinto, décimo y decimoquinto de las torres 1, 2, 4 y 5. Se modifica el orden de ejecución de las torres y la plataforma, según lo señalado en los planos 15A, 15B y 15C. Se adicionan puentes en los pisos 5, 10 y 15 entre las torres 1, 2, y 4 y 5. Se adicionan altillos a todos los apartamentos de los últimos pisos de todas las torres. En la presente actuación se otorga licencia de construcción de una segunda etapa de tres, conformada por las viviendas de las Torres Uno (1) y Tres (3), cuyas áreas de parqueaderos, zonas sociales y áreas técnicas ya fueron aprobadas y construidas previamente. Y se definen los parqueaderos privados de vivienda, comercio y oficinas y de visitantes. Licencia de construcción con base en las normas urbanísticas y reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia de parcelación o urbanización. Art. 2.2.6.1.1.7 Decreto 1077 de 2015. Aplica Decreto Ley 019 de 2012. Artículo 186. Resolución de las solicitudes con base en las normas que fundamentaron la expedición de la licencia. Cumple con la norma Sismoresistente


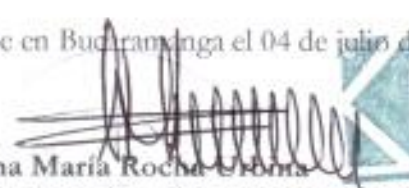
3. RESPONSABLES TÉCNICOS

ARQUITECTO:	Fabio Antonio Agudelo García	Matrícula	05700-05203
INGENIERO CALCULISTA:	Ramon Alvarez Hernández	Matrícula	00000-01407
RESPONSABLE OBRA:	Henry Ramirez León	Matrícula	00000-01361

4. VIGENCIA DE LA PRÓRROGA: Hasta el 04 de julio de 2020.

Se expide en Bucaramanga el 04 de julio de 2019.

Arq. Lina María Rocha Orjona
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga (R)
FG



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

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° 68001-2-19-0347 del 27 de junio de 2019

Por la cual se concede una PRÓRROGA:

68001-2-19-0347

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 UNISAN S.A.S ; fideicomitente del patrimonio autónomo denominado : FIDECOMISO PARQUE ALARCÓN ETAPA II, cuyo vocero y administrador es FIDUCIARIA BOGOTÁ; con NIT N°. 900308801-1, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la Carrera 19 # 23-11/75 barrio Alarcón, del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral 68001-01-03-0001-0015-000 y folio de matrícula inmobiliaria 300-421462 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, ha(n) 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 2.2.6.1.2.4.3 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 dominio 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.

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



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

RESOLUCION N° 68001-2-19-0347 del 27 de junio de 2019

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. Conceder una **PRÓRROGA** de licencia, en el predio localizado en la **Carrera 19 # 23-11/75** barrio **Alarcón**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-03-0001-0015-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-421462** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **UNISAN S.A.S** como **apoderado de FIDEICOMISO**, en su calidad de propietario(s), para la continuación de las obras y actuaciones aprobadas en la licencia inicial. Se concede prórroga a licencia de construcción No.68001-2-17-0179 expedida el **04 de Julio de 2017** vigente hasta el **04 de Julio de 2019** por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga, siendo curador el **Ing.Alonso Enrique Butrón Martínez**.

PARÁGRAFO. El proyecto debe mantener las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente, incluyendo sus modificaciones de licencia si fuese el caso.

ARTÍCULO 2º. 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 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 establecidas, así:

- Al Arquitecto **Fabio Antonio Agudelo García**, con matrícula profesional 05700-05203, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- Al Ingeniero civil **Ramon Alvarez Hernández**, con matrícula profesional 00000-01407, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- Al Ingeniero **Henry Ramirez León**, con matrícula profesional 00000-01361, como responsable legalmente de la obra.

ARTÍCULO 4º. 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 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 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. 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 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.

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

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Bucaramanga, el **27 de junio de 2019**


Arq. Lina María Rocha Urbina
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga (R)
FG

Arq. Berenice Catherine
Moreno Gómez