



**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. **68001-2-19-0537** del **13 de septiembre de 2019**, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la prórroga de la licencia expide:

**PRÓRROGA DE LICENCIA N° 68001-2-19-0537**

**1. INFORMACION DEL PREDIO**

**PROPIETARIOS:** COINVECOL CONSTRUCTORA S.A.S fideicomitente del patrimonio autónomo denominado FRONTINO CONDOMINIO, cuyo vocero y administrador es FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.  
**NÚMERO PREDIAL:** 68001-01-07-0002-0005-000  
**MATRÍCULA INMOBILIARIA:** 300-14735  
**DIRECCIÓN DEL PREDIO:** Calle 23 # 18-62/58/50 y Carrera 19 # 23-08  
**BARRIO:** Granada  
**ÁREA DEL PREDIO:** 680,00 m<sup>2</sup>

**2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO**

**ÁREA APROBADA:** 2466,49 m<sup>2</sup>  
**ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:** (2) Dos sótanos y (10) Diez pisos  
**NORMA URBANÍSTICA:** 15-019 NU  
**ZONA NORMATIVA:** 10 **SECTOR:** 5 **SUBSECTOR:** 5-B  
**AREA DE ACTIVIDAD:** C-3 Comercial y de servicios pesados  
**USO PREDIAL:** Vivienda, Comercio y Servicio **ESTRATO:** 3  
**TRATAMIENTO:** TRA-3 Renovación Reactivación del sector urbano especial  
**I.O.:** 0,50 **I.C.:** 4,00  
**UNIDADES PRIVADAS:** 28 unidades de vivienda y 11 locales comerciales.  
**PARQUEADEROS:** 27 cupos para automóvil, 8 cupos motocicleta y 9 cupos bicicleta.

**3. DESCRIPCIÓN DE LA PRÓRROGA**

**DETALLE DEL PROYECTO:**

Se concede prórroga a licencia de construcción No. 68001-2-15-0349, en modalidad de Obra Nueva – Demolición expedida por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga siendo curador el Ing. Alonso Enrique Butron, el 15 de septiembre de 2017 con vigencia hasta el 15 de septiembre de 2019.

**NOTAS TÉCNICAS:**

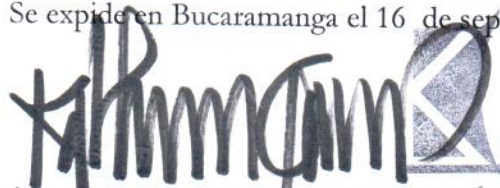
Aprobación de Licencia de Demolición y Obra Nueva para uso vivienda – comercio, en un predio con área de 680,00 m<sup>2</sup>, se aprobaron 28 unidades de vivienda y 11 locales comerciales, con un área total de intervención de 2466,49 m<sup>2</sup>, distribuidos en dos sótanos y diez pisos.

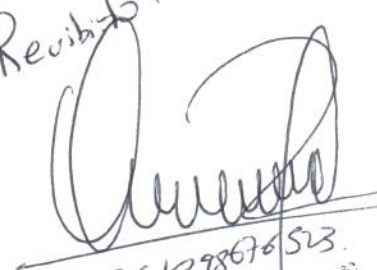
**4. RESPONSABLES TECNICOS**

**ARQUITECTO:** Leonardo Moreno de Luca **Matrícula** A30512014-1098656575  
**INGENIERO CALCULISTA:** Leonardo Moreno de Luca **Matrícula** 68202-201020 STD  
**RESPONSABLE OBRA:** Oscar Giovanni Angarita Ribero **Matrícula** 68202-220097 STD

**5. VIGENCIA DE LA PRÓRROGA:** Hasta el 15 de septiembre de 2020

Se expide en Bucaramanga el 16 de septiembre de 2019.

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

Recibido:  
  
C.C. 1098676523

## 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° 68001-2-19-0537 del 13 de septiembre de 2019**

Por la cual se concede una PRÓRROGA:

68001-2-19-0537

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 COINVECOL CONSTRUCTORA S.A.S , con NIT. 900434214-7, fideicomitente del patrimonio autónomo denominado FRONTINO CONDOMINIO, cuyo vocero y administrador es FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA S.A. en calidad de propietarios del predio localizado en la Calle 23 # 18-62/58/50 y Carrera 19 # 23-08 barrio Granada del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral 68001-01-07-0002-0005-000 y folio de matrícula inmobiliaria 300-14735 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, han 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.
9. Que en la presente prórroga de licencia se deben tener en cuenta los siguientes aspectos:
  - Aprobación de Licencia de Demolición y Obra Nueva para uso vivienda – comercio, en un predio con área de 680,00 m2, se aprobaron 28 unidades de vivienda y 11 locales comerciales, con un área total de intervención de 2466,49 m2, distribuidos en dos sótanos y diez pisos..

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

Calle 36 # 23-69 Bucaramanga Tel: (7) 6352808 - 6352809  
www.curaduria2bucaramanga.com Email: [contacto@curaduria2bucaramanga.co](mailto:contacto@curaduria2bucaramanga.co)



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

RESOLUCION N° 68001-2-19-0537 del 13 de septiembre de 2019

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1°.** Conceder una **PRÓRROGA** de licencia, en el predio localizado en la **Calle 23 # 18-62/58/50 y Carrera 19 # 23-08** barrio **Granada**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-07-0002-0005-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-14735** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **COINVECOL CONSTRUCTORA S.A.S**, con NIT. **900434214-7**, fideicomitente del patrimonio autónomo denominado **FRONTINO CONDOMINIO**, cuyo vocero y administrador es **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.**, en su calidad de propietarios, para la continuación de las obras y actuaciones aprobadas en la licencia inicial: **Se concede prórroga a licencia de construcción No. 68001-2-15-0349, en modalidad de Obra Nueva – Demolición expedida por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga siendo curador el Ing. Alonso Enrique Butron, el 15 de septiembre de 2017 con vigencia hasta el 15 de septiembre de 2019.**

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

**ARTÍCULO 2°.** 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 3°.** 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 Leonardo Moreno de Luca, con matrícula profesional A30512014-1098656575, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- Al Ingeniero civil Leonardo Moreno de Luca, con matrícula profesional 68202-201020 STD, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- Al Ingeniero Oscar Giovanni Angarita Ribero, con matrícula profesional 68202-220097 STD, como responsable legalmente de la obra.

**ARTÍCULO 4°.** 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 5°.** 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.

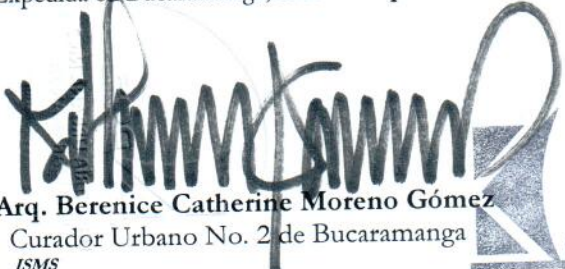

**ARTÍCULO 6°.** Notificar personalmente a cualquier persona que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015. Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se notificará por aviso, tal como lo ordena el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO 7°.** 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 8°.** La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Bucaramanga, el 13 de septiembre de 2019

  
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez  
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga  
JSMS  
  
CURADURIA URBANA No. 2  
DE BUCARAMANGA  
Arq. Berenice Catherine  
Moreno Gómez

Recibí  
  
C.C. 1098656575