



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. 68001-2-19-0648 del 7 de noviembre de 2019, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la prórroga de la licencia expide:

PRÓRROGA DE LICENCIA N° 68001-2-19-0648

Fecha de radicación : 29/10/19

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(s): Alvaro Beltrán Pinzón en calidad de Fideicomitente.
NÚMERO PREDIAL: 68001-01-04-0189-0001-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-206442
DIRECCIÓN DEL PREDIO: Calles 102 - 103 Carrera 19 Lote 6
BARRIO: Fontana
ESTRATO: 4
ÁREA DEL PREDIO: 7.285,71 m²
ÁREA APROBADA: 13.324,81 m²
UNIDADES PRIVADAS: 108 unidades de vivienda.
NO. DE PARQUEAOS: 86 cupos para automóvil.

2. DESCRIPCIÓN DE LA PRÓRROGA

DETALLE DEL PROYECTO:

Se concede prórroga a licencia de construcción inicial No. 68001-2-13-0262 expedida el 02 de noviembre de 2017 vigente hasta el 02 de noviembre de 2019 por la curaduría urbana No.2 de Bucaramanga siendo curador el Arq. Roger Alexander Forero Hidalgo.

NOTAS TÉCNICAS:

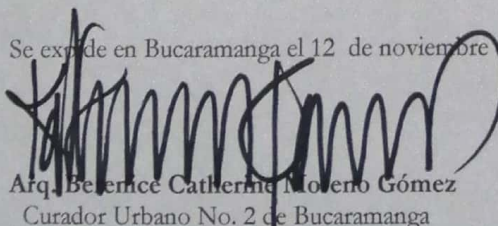
Construcción de obra nueva de un proyecto de vivienda por etapas, con la construcción en su primera etapa de ciento ocho (108) unidades de vivienda, ochenta y seis (86) estacionamientos privados y treinta y ocho (38) estacionamientos para visitantes en diez y nueve (19) pisos y cuatro (4) niveles de parqueo. La primera etapa, que es la que se aprueba en la presente actuación se desarrollará según planos arquitectónicos aprobados anexos y que forman parte del expediente con acceso por la Calle 102; El proyecto consta de cinco (5) etapas adicionales con un área construida de 60.581,95 m², conformadas por: ciento ocho (108) unidades de vivienda, ochenta y dos (82) estacionamientos privados y seis (6) estacionamientos para visitantes en diez y nueve (19) pisos y cuatro (4) niveles de parqueo en la etapa 2; setenta y dos (72) unidades de vivienda, cien (100) estacionamientos privados y veintiocho (28) estacionamientos para visitantes en diez y nueve (19) pisos y cuatro (4) niveles de parqueo en la etapa 3; setenta y dos (72) unidades de vivienda, cuarenta y nueve (49) estacionamientos privados y once (11) estacionamientos para visitantes en diez y nueve (19) pisos y cuatro (4) niveles de parqueo en la etapa 4; ciento ocho (108) unidades de vivienda y ciento ochenta y ocho (188) estacionamientos privados en diez y nueve (19) pisos y cuatro (4) niveles de parqueo en la etapa 5 y cien y ocho (108) unidades de vivienda y ochenta y cuatro (84) estacionamientos privados en diez y nueve (19) pisos y cuatro (4) niveles de parqueo en la etapa 6; para un total de área construida de 73.906,76 m², quinientas setenta y seis (576) unidades de vivienda, quinientos ochenta y nueve (589) estacionamientos privados y ochenta y tres (83) estacionamientos para visitantes en diez y nueve (19) pisos y cuatro (4) niveles de parqueo. De conformidad con el parágrafo 2 del Artículo 7 del Decreto 1469 de 2010, el proyecto se debe someter al Régimen de Propiedad Horizontal. Según el mismo parágrafo, la reglamentación urbanística con la que se aprueba el plano general del proyecto y de la primera etapa servirá de fundamento para la expedición de las licencias de construcción de las demás etapas, aun cuando las normas urbanísticas hayan cambiado y siempre que la licencia de construcción para las nuevas etapas se solicite como mínimo treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior. Proyecto radicado en vigencia del Acuerdo 034 de 2.000.

3. RESPONSABLES TÉCNICOS

ARQUITECTO:	Rodolfo Torres Puyana	Matrícula	A68012003-91292627
INGENIERO CALCULISTA:	Dalton Moreno Girardot	Matrícula	68202-15488
RESPONSABLE OBRA:	Roman Arturo Sandoval Jurado	Matrícula	68202-142529

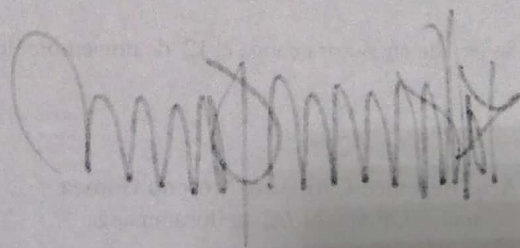
4. VIGENCIA DE LA PRÓRROGA: Hasta el 12 de noviembre de 2020

Se expide en Bucaramanga el 12 de noviembre de 2019.


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

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° 68001-2-19-0648 del 7 de noviembre de 2019

Por la cual se concede una PRÓRROGA:

68001-2-19-0648

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 Alvaro Beltrán Pinzón, con cédula(s) de ciudadanía N° 13.801.563, en calidad de Fideicomitente del predio localizado en la Calles 102 - 103 Carrera 19 Lote 6 barrio Fontana del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral 68001-01-04-0189-0001-000 y folio de matrícula inmobiliaria 300-206442 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° 68001-2-19-0648 del 7 de noviembre de 2019

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. Conceder una **PRÓRROGA** de licencia, en el predio localizado en la **Calles 102 - 103 Carrera 19 Lote 6** barrio **Fontana**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-04-0189-0001-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-206442** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **Alvaro Beltrán Pinzón**, en calidad de Fideicomitente, para la continuación de las obras y actuaciones aprobadas en la licencia inicial. Se concede prórroga a licencia de construcción inicial No. **68001-2-13-0262** expedida el **02 de noviembre de 2017** vigente hasta el **02 de noviembre de 2019** por la curaduría urbana No.2 de Bucaramanga siendo curador el Arq. **Roger Alexander Forero Hidalgo**.

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:

- a. Al Arquitecto **Rodolfo Torres Puyana**, con matrícula profesional **A68012003-91292627**, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil **Dalton Moreno Girardot**, con matrícula profesional **68202-15488**, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- c. Al Ingeniero **Roman Arturo Sandoval Jurado**, con matrícula profesional **68202-142529**, 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.

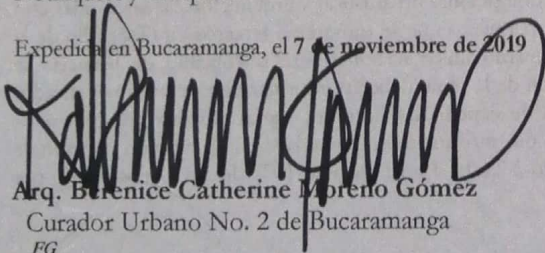
ARTÍCULO 6º. Notificar personalmente a cualquier persona que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015. Si no se pudiese hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se notificará por aviso, tal 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 7 de noviembre de 2019



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