



**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. **68001-2-19-0721** del **13 de diciembre de 2019**,  
y una vez en ejecutoriado el acto administrativo que concede la revalidación de licencia expide:

**REVALIDACIÓN DE LICENCIA N° 68001-2-19-0721**

**1. INFORMACION DEL PREDIO**

**NÚMERO PREDIAL:** 68001-01-04-0413-0372-000  
**MATRÍCULA INMOBILIARIA:** 300-346611 al 300-346633 Consecutivo, 300-248989/300-326924/300-326925  
**DIRECCIÓN DEL PREDIO:** Calle 103 # 13-31  
**BARRIO:** COAVICONSA  
**PROPIETARIO(S):** FRANCISCO EDUARDO VAZQUEZ ROMERO , RICARDO AMAYA LAPORTE  
**AREA DEL PREDIO:** 11488,5 m<sup>2</sup>

**2. DESCRIPCIÓN DE LA REVALIDACIÓN**

**DETALLE DEL PROYECTO:**

Conceder una Revalidación de licencia, en el predio localizado en la Calle 103 # 13-31 barrio Coaviconsas, del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral 68001-01-04-0413-0372-000 y folio de matrícula inmobiliaria 300-346611 al 300-346633 Consecutivo, 300-248989/300-326924/300-326925 de la oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de Ricardo Amaya Laporte, Francisco Eduardo Vasquez Romero en su calidad de propietario(s), para la continuación de las obras y actuaciones aprobadas en la licencia inicial.

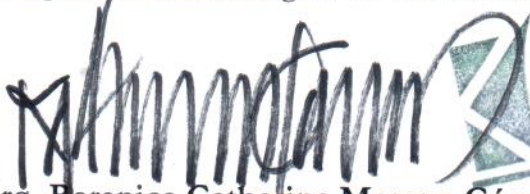
Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido en las normas indicadas anteriormente y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 68001-2-19-0721, expedida el 13 de diciembre de 2019 que concede la REVALIDACIÓN. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.


**3. RESPONSABLES TECNICOS**

<b>ARQUITECTO:</b> Oscar Fernando Mogollon Noguera	<b>Matrícula</b> A68032000-91497574
<b>INGENIERO CALCULISTA:</b> Dario Guerrero Mantilla	<b>Matrícula</b> 68202-40000 STD
<b>RESPONSABLE OBRA:</b> Rocardo Amaya Laporte	<b>Matrícula</b> 68202-04050 STD

**4. VIGENCIA DE LA REVALIDACIÓN HASTA: 15 de diciembre de 2021**

Se expide en Bucaramanga el 16 de diciembre de 2019.

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



## CONSIDERACIONES BÁSICAS DECRETO 1077 DE 2015

1. 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.
1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. La ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto aprobado, para poder ser recibidas por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal de Bucaramanga.
6. 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.
7. 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 en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015.

1012414695  
16/12/19



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

**RESOLUCION N° 68001-2-19-0721 del 13 de diciembre de 2019**

**Por la cual se concede una REVALIDACIÓN:**

**68001-2-19-0721**

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 **FRANCISCO EDUARDO VASQUEZ ROMERO , RICARDO AMAYA LAPORTE** con cédula(s) de ciudadanía N°. **19.286.660, 13.841.641** en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **Calle 103 # 13-31** barrio **COAVICONSA** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-04-0413-0372-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-346611 al 300-346633 Consecutivo, 300-248989/300-326924/300-326925** de la oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, ha(n) solicitado la **REVALIDACIÓN**, de una licencia vencida.
2. 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 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Artículo 6 del Decreto 1203 de 2017 y la resolución 0463 de 2017.
  - Que, en para cursar trámite de calificación del folio de matrícula inmobiliaria con turno 2019-300-3-480, por consiguiente, está suspendido para expedición de copias, por lo cual se acepta copia antigua del folio 300-248989, atendiendo a que se requiere del presente tramite para realizar la escritura respectiva en los términos de la resolución y documento proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro.
  - Se anexa certificado de avance de la obra superior al 55%.
3. 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.
4. 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 domino a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de inmuebles objeto de la solicitud.
5. 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.
6. 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



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

**RESOLUCION N° 68001-2-19-0721 del 13 de diciembre de 2019**

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.

7. Que la solicitud de revalidación fue revisada y aprobada de acuerdo con la normatividad vigente, desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico por la División Técnica y Jurídica de esta Curaduría, en concordancia con el artículo 2.2.6.1.2.2.3. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 7 del Decreto 1203 de 2017.
8. 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.
  - Titular: Ricardo Amaya Laporte y Francisco E. Vazquez, tal como consta en la licencia Inicial en modalidad Obra nueva con No. Rad. 68001-2-06-0064 expedida el 27 de Noviembre del 2008. Licencia de construcción en Modalidad Modificación/Ampliación con No. De Rad. 68001-2-14-0428 expedida el 18 de Diciembre del 2015. Primera Prórroga de la licencia de Construcción 68001-2-17-0584 expedida el 15 de Diciembre del 2017.
  - El proyecto quedara conformado así:
    - Sector 1: Lo conforman las ETAPAS 1, 2, 3, 4, 5 y la ETAPA L.
    - Sector 2: Lo conforman las ETAPAS 6,7 y 8.
  - La modificación generada en la licencia en cuanto al Sector 1, es así:
    - Eliminación de los locales 15 y 16 identificados con N° de matrícula 300-326924 / 326925 aprobados mediante licencia 68001-2-10-0482 del 4 de abril de 2013, más 23 casas identificadas con número de matrícula inmobiliaria No. 300-346611 / 346612 / 346613 / 346614 / 346615 / 346616 / 346617 / 346618 / 346619 / 346620 / 346621 / 346622 / 346623 / 346624 / 346625 / 346626 / 346627 / 346628 / 346629 / 346630 / 346631 / 346632 / 346633, al igual que la cancha múltiple, el salón social con los parqueaderos de visitantes, y la capilla, aprobados mediante licencia 68001-2-06-0064 del 27 de noviembre de 2008, manteniendo los 19 apartamentos aprobados de la Torre de la Etapa L cuya altura es la existente y generando un Local adicional denominado Local 17. Adicional a ello, se unen arquitectónicamente mediante una circulación elevada las Etapa 2 y L.
    - Se modifica la Torre 3 en cuanto a la ubicación dentro del proyecto inicial reduciendo la altura de 21 pisos a 9 pisos, generando en la terraza la zona social, quedando dicha torre con un total de 40 unidades de vivienda.
  - La Ampliación generada en la licencia en cuanto al Sector 2, es así:
    - Etapa 6: Consta de: 156 unidades de vivienda
    - Etapa 7: Consta de: 144 unidades de vivienda
    - Etapa 8: Consta de: 156 unidades de vivienda
    - Se aprueban 16 Locales Comerciales.
    - Se aprobaron 515 cupos de parqueaderos.
    - Ingeniero Calculista, para la Etapa 6,7,8 y Etapa L: Ing. Dario Guerrero Mantilla Mat. 68202-40000 S/der.
    - Ingeniero Calculista, para la Torre 3: Ing. Freddy Calderon Mat. 68202-5629 S/der.
    - Estructuralmente cumple con la Norma Sismorresistente vigentes al momento de la expedición de la cada acto administrativo por el cual se otorgan las licencias ya mencionadas..

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

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1º.** Conceder una **REVALIDACIÓN**, para destinación **Vivienda-Comercio y Servicio**, en el predio localizado en la **Calle 103 # 13-31** barrio **COAVICONSA**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-04-0413-0372-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-346611 al 300-346633 Consecutivo, 300-248989/300-326924/300-326925** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **FRANCISCO EDUARDO VAZQUEZ ROMERO , RICARDO AMAYA LAPORTE** en su calidad de propietario(s), para la culminación de las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida.

**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 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.



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

**RESOLUCION N° 68001-2-19-0721 del 13 de diciembre de 2019**

**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 Oscar Fernando Mogollon Noguera, con matrícula profesional A68032000-91497574, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil Dario Guerrero Mantilla, con matrícula profesional 68202-40000 STD, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- c. Al Ingeniero Ricardo Amaya Laporte, con matrícula profesional 68202-04050 STD, como responsable legalmente de la obra.

**ARTÍCULO 4º.** 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 en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 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 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.

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

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Bucaramanga, el 13 de diciembre de 2019

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

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

Handwritten text, possibly a signature or date, located in the lower right quadrant of the page.