



1

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. **68001-2-21-0198 del 24 de junio de 2021**,
y una vez en ejecutoriado el acto administrativo que concede la revalidación de licencia expide:

REVALIDACIÓN DE LICENCIA N° 68001-2-21-0198

1. INFORMACION DEL PREDIO

PROPIETARIO(s):	Fiduciaria Bogota S.A como vocera del patrimonio autonomo denominado Fideicomiso Golden Tower – Fidubogota S.A
NÚMERO PREDIAL:	68001-01-02-0026-0016-901, 68001-01-02-0026-0010-000, 68001-01-02-0026-0002/0004-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	300-20870, 300-20869, 300-17060, 300-20868, 300-20128
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	Calle 36 # 27-46/52/54/62
BARRIO:	Mejoras Publicas
ESTRATO:	Cuatro (4)
ÁREA DEL PREDIO:	1.104,00 m ²
ÁREA APROBADA	24.072,32 m ²
UNIDADES PRIVADAS:	Primera Etapa: 1 local comercial; Segunda Etapa: 1 local comercial, 150 unidades de vivienda y 177 cupos de parqueo

2. DESCRIPCIÓN DE LA REVALIDACIÓN

Se concede revalidación a licencia de construcción inicial No. 68001-2-14-0457, expedida el 01 de septiembre de 2017 vigente hasta el 01 de septiembre 2019 por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga siendo curador el Ing. Alonso Enrique Butrón Martínez, objeto de prórroga No. 68001-2-19-0503 expedida el 29 de agosto de 2019 vigente hasta el 28 de agosto de 2020 por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga siendo curador la Arq. Berenice Catherine Moreno, objeto a su vez de modificación de licencia vigente No. 68001-2-19-0165 expedida el 7 de octubre de 2019 vigente hasta el 28 de agosto de 2020 por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga siendo curador la Arq. Berenice Catherine Moreno, objeto a su vez de modificación de licencia vigente No. 68001-2-19-0146 expedida el 1 de junio de 2020 vigente hasta el 28 de agosto de 2020 por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga siendo curador la Arq. Berenice Catherine Moreno, a su vez con prórroga automática por 9 meses más, a causa de la emergencia sanitaria por la COVID-19 amparada en el decreto 691 de 22 de mayo de 2020, lo cual deja como última fecha de vigencia el 28 de mayo de 2021.

DETALLE DEL PROYECTO:

Se aprueba en la presente actuación una Modificación de Licencia Vigente, según proyecto arquitectónico y estructural revisado y aprobado en esta Curaduría en un lote de 1204,61 m², con nomenclatura urbana Calle 36 # 27-46/52/54/62 y Calle 37 # 27-7 en el barrio Mejoras Públicas. Se trata de un edificio multifamiliar con locales comerciales, la modificación que se aprueba consiste en cambiar la ejecución del proyecto en dos etapas. Se modifican las áreas de ejecución del proyecto el cual queda igualmente de dos etapas estructuralmente independientes, la primera etapa en local comercial de 30,00 m² y la segunda etapa de 24.042,32 m² al final de las dos etapas el edificio tendrá 30 pisos y 3 sótanos un total de 24.072,32 m². Para uso de Comercio y Servicios / Vivienda. Área total de la presente actuación 30,00 m². La edificación final estará conformada por un local comercial en la primera etapa, y en la segunda etapa un local comercial, 150 apartamentos y 177 cupos de parqueo. En la segunda etapa se construirán los 177 cupos de parqueos en los sótanos.

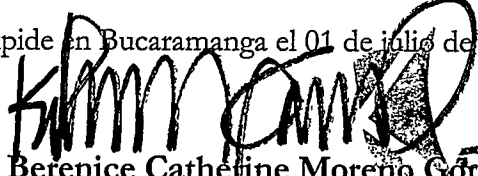
Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido en las normas indicadas anteriormente y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 68001-2-21-0198, expedida el 24 de junio de 2021 que concede la REVALIDACIÓN. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. RESPONSABLES TECNICOS

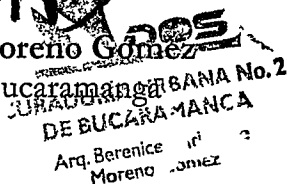
ARQUITECTO:	Esneider Acevedo González	Matrícula	A3042016-91533503
INGENIERO CALCULISTA:	Sergio Andrés Ortiz Rueda	Matrícula	68202-312745
RESPONSABLE OBRA:	Ricardo Vargas Díaz	Matrícula	68202-102193

4. VIGENCIA DE LA REVALIDACIÓN HASTA: 30 de junio de 2023

Se expide en Bucaramanga el 01 de julio de 2021.


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

FG





CURADURIA 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 2.2.6.1.2.4.3 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.



2

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

RESOLUCION N° 68001-2-21-0198 del 24 de junio de 2021

Por la cual se concede una REVALIDACIÓN DE LICENCIA:

68001-2-21-0198

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 Fiduciaria Bogota S.A como vocera del patrimonio autonomo denominado Fideicomiso Golden Tower – Fidubogota S.A, con NIT N°. 830.055.897-7, en su calidad de propietarios del predio localizado en la Calle 36 # 27-46/52/54/62 barrio Mejoras Publicas del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral 68001-01-02-0026-0016-901, 68001-01-02-0026-0010-000, 68001-01-02-0026-0002/0004-000 y folio de matrícula inmobiliaria 300-20870, 300-20869, 300-17060, 300-20868, 300-20128 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.
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 dominio 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 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.
 - Se aprueba en la presente actuación una Modificación de Licencia Vigente, según proyecto arquitectónico y estructural revisado y aprobado en esta Curaduría en un lote de 1204,61 m², con nomenclatura urbana Calle 36 # 27-46/52/54/62 y



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 68001-2-21-0198 del 24 de junio de 2021

Calle 37 # 27-7 en el barrio Mejoras Públicas. Se trata de un edificio multifamiliar con locales comerciales, la modificación que se aprueba consiste en cambiar la ejecución del proyecto en dos etapas. Se modifican las áreas de ejecución del proyecto el cual queda igualmente de dos etapas estructuralmente independientes, la primera etapa en local comercial de 30,00 m² y la segunda etapa de 24.042,32 m² al final de las dos etapas el edificio tendrá 30 pisos y 3 sótanos un total de 24.072,32 m². Para uso de Comercio y Servicios / Vivienda. Área total de la presente actuación 30,00 m². La edificación final estará conformada por un local comercial en la primera etapa, y en la segunda etapa un local comercial, 150 apartamentos y 177 cupos de parqueo. En la segunda etapa se construirán los 177 cupos de parqueos en los sótanos.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. Conceder una **REVALIDACIÓN DE LICENCIA**, para destinación **Vivienda, Comercio y Servicio**, en el predio localizado en la **Calle 36 # 27-46/52/54/62** barrio Mejoras Publicas, del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral 68001-01-02-0026-0016-901, 68001-01-02-0026-0010-000, 68001-01-02-0026-0002/0004-000 y folio de matrícula inmobiliaria 300-20870, 300-20869, 300-17060, 300-20868, 300-20128 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **Fiduciaria Bogota S.A** como vocera del patrimonio autonomo denominado **Fideicomiso Golden Tower – Fidubogota S.A** en su calidad de propietario(s), para la culminación de las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida. Se concede revalidación a licencia de construcción inicial No. 68001-2-14-0457, expedida el 01 de septiembre de 2017 vigente hasta el 01 de septiembre 2019 por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga siendo curador el Ing. **Alonso Enrique Butrón Martínez**, objeto de prórroga No. 68001-2-19-0503 expedida el 29 de agosto de 2019 vigente hasta el 28 de agosto de 2020 por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga siendo curador la Arq. **Berenice Catherine Moreno**, objeto a su vez de modificación de licencia vigente No. 68001-2-19-0165 expedida el 7 de octubre de 2019 vigente hasta el 28 de agosto de 2020 por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga siendo curador la Arq. **Berenice Catherine Moreno**, objeto a su vez de modificación de licencia vigente No. 68001-2-19-0146 expedida el 1 de junio de 2020 vigente hasta el 28 de agosto de 2020 por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga siendo curador la Arq. **Berenice Catherine Moreno**, a su vez con prórroga automática por 9 meses más, a causa de la emergencia sanitaria por la COVID-19 amparada en el decreto 691 de 22 de mayo de 2020, lo cual deja como última fecha de vigencia el 28 de mayo de 2021.

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 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 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 **Esneider Acevedo González**, con matrícula profesional A3042016-91533503, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- Al Ingeniero civil **Sergio Andrés Ortiz Rueda**, con matrícula profesional 68202-312745, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- Al Ingeniero **Ricardo Vargas Díaz**, con matrícula profesional 68202-102193, como responsable legalmente de la obra.

ARTÍCULO 4°. 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 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 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.



3

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

RESOLUCION N° 68001-2-21-0198 del 24 de junio de 2021

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 24 de junio de 2021


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


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