

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. **68001-2-21-0413** del **11 de octubre de 2021**, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la prórroga de la licencia expide:

PRÓRROGA DE LICENCIA N° 68001-2-21-0413 Fecha Radicacion: 27 de agosto de 2021

1. INFORMACION DEL PREDIO

PROPIETARIO(s): FONSECA AMAYA INVERSIONES S.A.S
NÚMERO PREDIAL: 68001-01-02-0097-0018-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-52101/49992/48612
DIRECCIÓN DEL PREDIO: Calle 50 # 28-25 / Carrera 28 # 49-35/43
BARRIO: Sotomayor
ESTRATO: 6
ÁREA DEL PREDIO: 1.086,00 m²
ÁREA APROBADA: En etapas I y II: 7.512,05 m²

2. DESCRIPCIÓN DE LA PRÓRROGA

Se concede prórroga a revalidacion No. REV-0014-18 expedida por la curaduria urbana No.1 de Bucaramanga vigente hasta el 27 de diciembre de 2020 la cual cuenta con Modificacion de Licencia Vigente – Adecuacion No. 68001-1-19-0359 expedida por la curaduria urbana No.1 de Bucaramanga vigente hasta el 27 de diciembre de 2020 siendo curadora la Arq. Lyda Ximena Rodriguez Acevedo la cual cuenta con la cual cuenta con prórroga automática extendida por 9 meses más a la fecha de vencimiento, teniendo como fecha final de vigencia de la presente actuación el 27 de septiembre de 2021; de acuerdo a decreto 691 de 22 de mayo de 2020 por causa de la emergencia sanitaria por La COVID-19. La Licencia inicial es la No. 68001-1-15-0248 expedida el 4 de agosto de 2011, la cual fue objeto de licencia de construccion en modalidad modificacion y ampliacion con No. 68001-1-13-0298 expedida el 28 de octubre de 2014, prorrogada por primera vez por la actuacion R0018-16 expedida el 28 de octubre de 2016 y por segunda vez por la actuación 68001-1-13-0298 del 28 de Octubre de 2017.

DETALLE DEL PROYECTO:

Modificacion de licencia vigente No. 68001-1-13-0298 y 68001-1-15-0248 con dos prorrogas de fecha 28 de octubre de 2016 y 28 de octubre de 2017 respectivamente y licencia de revalidacion REV-0014-18 expedida el 28 de diciembre de 2018. El proyecto de construccion se localiza en los predios que suman 1086,00 m² de area, los cuales presentan topografia inclinada y tienen acceso a dos vias publicas, identificados con los numeros catastrales 01-02-0097-0019/0018/0014-000 y matriculas inmobiliarias 300-52101/49992/48612 respectivamente con nomenclatura Calle 50 # 28 - 25 y Carrera 28 # 49 - 35/43 del barrio Sotomayor del municipio de Bucaramanga. Con esta actuacion se aprueban las siguientes acciones urbanisticas:

- Adecuacion:** Los espacios arquitectonicos del edificio se adecuan como espacios polivalentes con capacidad para desarrollar los usos complementarios permitidos por la norma urbanistica con la que fue aprobado, el area adecuada es de 5236,69 m².
- Modificacion:** Corresponde a la fase II (Torre 2) del proyecto de la cual se eliminan 2463,99 m² de area construida, disminuyendose la altura de la torre que pasa de 17 a 11 pisos. Con esta intervencion queda una edificacion con dos torres de uso multiple comercio local y dotacional local con un area total construida de 7512,05 m².

Adicionalmente se aprueba la ejecucion del edificio en dos etapas constructivas estructuralmente independientes, la primera etapa corresponde a la torre 1, asi como los sotanos 1, 2 y los pisos 1 y 2 de la torre 2, el area construida de esta etapa es de 4234,25 m². La etapa 2 corresponde a los pisos 3 a 11 de la torre 2, el area construida de la segunda etapa es de 3277,80 m².

El area intervenida es de 13541,29 m² de los cuales 5236,69 m² corresponden a adecuacion y 7512,05 m² a modificacion. Producto de esta intervencion el area total construida de las dos etapas es de 7512,05 m².

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	Jaime Alberto Lizcano	Matrícula	68700-64372
INGENIERO CALCULISTA:	Wilmar Jose Araujo Maestre	Matrícula	68202-05599
RESPONSABLE OBRA:	Jaime Alberto Lizcano	Matrícula	68700-64372

4. VIGENCIA DE LA PRÓRROGA: Hasta el 19 de octubre de 2022

Se expide en Bucaramanga el 20 de octubre de 2021.

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



JAIME LIZCANO
Oct 21 / 2021

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° 68001-2-21-0413 del 11 de octubre de 2021

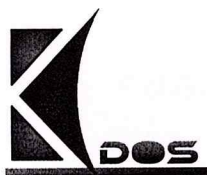
Por la cual se concede una PRÓRROGA:

68001-2-21-0413

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 **FONSECA AMAYA INVERSIONES S.A.S**, con NIT N°. 900.663.864-6, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **Calle 50 # 28-25 / Carrera 28 # 49-35/43** barrio **Sotomayor** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-02-0097-0018-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-52101/49992/48612** 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.
9. Que en la presente prórroga de licencia se deben tener en cuenta los siguientes aspectos:



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 68001-2-21-0413 del 11 de octubre de 2021

- Modificación de licencia vigente No. 68001-1-13-0298 y 68001-1-15-0248 con dos prórrogas de fecha 28 de octubre de 2016 y 28 de octubre de 2017 respectivamente y licencia de revalidación REV-0014-18 expedida el 28 de diciembre de 2018. El proyecto de construcción se localiza en los predios que suman 1086,00 m² de área, los cuales presentan topografía inclinada y tienen acceso a dos vías públicas, identificados con los números catastrales 01-02-0097-0019/0018/0014-000 y matrículas inmobiliarias 300-52101/49992/48612 respectivamente con nomenclatura Calle 50 # 28 - 25 y Carrera 28 # 49 - 35/43 del barrio Sotomayor del municipio de Bucaramanga. Con esta actuación se aprueban las siguientes acciones urbanísticas:
- 1. Adecuación: Los espacios arquitectónicos del edificio se adecúan como espacios polivalentes con capacidad para desarrollar los usos complementarios permitidos por la norma urbanística con la que fue aprobado, el área adecuada es de 5236,69 m².
- 2. Modificación: Corresponde a la fase II (Torre 2) del proyecto de la cual se eliminan 2463,99 m² de área construida, disminuyéndose la altura de la torre que pasa de 17 a 11 pisos. Con esta intervención queda una edificación con dos torres de uso múltiple comercio local y dotacional local con un área total construida de 7512,05 m².
- Adicionalmente se aprueba la ejecución del edificio en dos etapas constructivas estructuralmente independientes, la primera etapa corresponde a la torre 1, así como los sótanos 1, 2 y los pisos 1 y 2 de la torre 2, el área construida de esta etapa es de 4234,25 m². La etapa 2 corresponde a los pisos 3 a 11 de la torre 2, el área construida de la segunda etapa es de 3277,80 m².
- El área intervenida es de 13541,29 m² de los cuales 5236,69 m² corresponden a adecuación y 7512,05 m² a modificación. Producto de esta intervención el área total construida de las dos etapas es de 7512,05 m².

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

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. Conceder una **PRÓRROGA** de licencia, en el predio localizado en la **Calle 50 # 28-25 / Carrera 28 # 49-35/43** barrio **Sotomayor**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-02-0097-0018-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-52101/49992/48612** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **FONSECA AMAYA INVERSIONES S.A.S**, en su calidad de propietario(s), para la continuación de las obras y actuaciones aprobadas en la licencia inicial: **Se concede prórroga a revalidación No. REV-0014-18 expedida por la curaduría urbana No.1 de Bucaramanga vigente hasta el 27 de diciembre de 2020 la cual cuenta con Modificación de Licencia Vigente – Adecuación No. 68001-1-19-0359 expedida por la curaduría urbana No.1 de Bucaramanga vigente hasta el 27 de diciembre de 2020 siendo curadora la Arq. Lyda Ximena Rodríguez Acevedo la cual cuenta con la cual cuenta con prórroga automática extendida por 9 meses más a la fecha de vencimiento, teniendo como fecha final de vigencia de la presente actuación el 27 de septiembre de 2021; de acuerdo a decreto 691 de 22 de mayo de 2020 por causa de la emergencia sanitaria por La COVID-19. La Licencia inicial es la No. 68001-1-15-0248 expedida el 4 de agosto de 2011, la cual fue objeto de licencia de construcción en modalidad modificación y ampliación con No. 68001-1-13-0298 expedida el 28 de octubre de 2014, prorrogada por primera vez por la actuación R0018-16 expedida el 28 de octubre de 2016 y por segunda vez por la actuación 68001-1-13-0298 del 28 de octubre de 2017.**

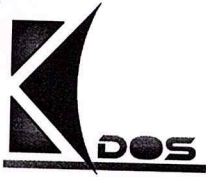
PARÁGRAFO. El proyecto debe mantener las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente, incluyendo sus modificaciones de licencia si fuese el caso.

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:

- a. Al Arquitecto Jaime Alberto Lizcano, con matrícula profesional 68700-64372, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil Wilmar Jose Araujo Maestre, con matrícula profesional 68202-05599, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- c. Al Arquitecto Jaime Alberto Lizcano, con matrícula profesional 68700-64372, 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.



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

RESOLUCION N° 68001-2-21-0413 del 11 de octubre de 2021

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 11 de octubre de 2021

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

JAIQUE LIZCANO
OCT 21/2021.