



## 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 el 21 de mayo de 2014 P.O.T. de Bucaramanga expidió la resolución No. **68001-2-21-0474** del **7 de octubre de 2021**, y una vez en ejecutoriado el acto administrativo que concede la revalidación de licencia expide:

### **REVALIDACIÓN DE LICENCIA N° 68001-2-21-0474**

#### **1. INFORMACION DEL PREDIO**

**NÚMERO PREDIAL:** 68001-01-02-0219-0019/0020/0021-000  
**MATRÍCULA INMOBILIARIA:** 300 - 48309/49405/51181  
**DIRECCIÓN DEL PREDIO:** Carrera 36 # 37-11/23/29  
**BARRIO:** El Prado  
**PROPIETARIO(s):** Alianza Fiduciaria SA que actua en su calidad de vocera y administradora del patrimonio autonomo denominado fideicomiso proyecto El Prado 1  
**AREA DEL PREDIO:** 600,00 m<sup>2</sup>  
**ESTRATO:** Cinco (5)  
**ÁREA APROBADA** 8.329,28 m<sup>2</sup>  
**UNIDADES PRIVADAS:** 55 unidades de vivienda y 1 unidad de comercio y/o servicios  
**NO. DE PARQUEAOS:** 80 cupos de parqueo

#### **2. DESCRIPCIÓN DE LA REVALIDACIÓN**

Se concede revalidación a licencia de construcción inicial No. 68001-2-14-0353, expedida el 07 de diciembre de 2016 por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga siendo curador el Ing. Alonso Enrique Butrón Martínez, objeto de primera prórroga No. 68001-2-18-0640 expedida el 28 de marzo de 2019 vigente hasta el 28 de marzo de 2020 por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga siendo curadora la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez, cuenta con segunda prórroga de licencia No. 68001-2-19-0772 expedida el 2 de enero de 2020 vigente hasta el 2 de enero de 2021 por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga siendo curadora la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez, el proyecto cuenta con Modificación de licencia vigente No 68001-1-20-0294 radicada el 31 de diciembre de 2020, resolución del 4 de junio y ejecutoria del 8 de junio de 2021. Se tiene en cuenta a su vez 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 2 de octubre de 2021. Anexo: Declaración bajo la gravedad de juramento presentada por el ingeniero Ricardo Vargas Diaz con matrícula profesional No. 68202-102193 como responsable legalmente de la obra. Cualquier inconsistencia en el avance de la misma será responsabilidad del titular del predio.

##### **DETALLE DEL PROYECTO:**

Modificación a licencia vigente, con modalidad modificación, de construcción por etapas, etapa 1, local con área construida de 12.00 m<sup>2</sup> y etapa 2 con área construida de 8.317,28 m<sup>2</sup>, que corresponde al área restante de la totalidad de la edificación de 3 sótanos, semisótano, 17 pisos y área social con área total construida de 8.329,28 m<sup>2</sup>, consistente en modificación del diseño arquitectónico; se conserva la volumetría exterior, se disminuye el número de metros cuadrados y las unidades privadas pasan de 76 a 55 unidades de apartamentos, de 4 locales a 1 local y de 91 a 80 cupos de parqueo. Ver detalle del proyecto completo en resolución No. 68001-2-21-0474 del 7 de octubre de 2021.

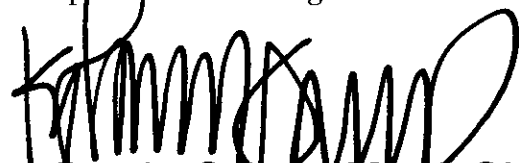
Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido en las normas indicadas anteriormente y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 68001-2-21-0474, expedida el 7 de octubre de 2021 que concede la REVALIDACIÓN. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

#### **3. RESPONSABLES TECNICOS**

**ARQUITECTO:** Esneider Acevedo González **Matrícula** A3042016-91533503  
**INGENIERO CALCULISTA:** Sergio Andres Ortiz Rodriguez **Matrícula** 68202-312745  
**RESPONSABLE OBRA:** Ricardo Vargas Diaz **Matrícula** 68202-102193


#### **4. VIGENCIA DE LA REVALIDACIÓN HASTA: 14 de octubre de 2023**

Se expide en Bucaramanga el 15 de octubre de 2021.

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

## 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.





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

**RESOLUCION N° 68001-2-21-0474 del 7 de octubre de 2021**

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

**Radicado No. 68001-2-21-0474**

**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 **Alianza Fiduciaria SA** que actúa en su calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado fideicomiso proyecto **El Prado 1**, con NIT N°. **830.053.812-2**, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **Carrera 36 # 37-11/23/29** barrio **El Prado** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-02-0219-0019/0020/0021-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-48309/49405/51181** 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.



## CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 68001-2-21-0474 del 7 de octubre de 2021

- 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.
- Modificación a licencia vigente, con modalidad modificación, de construcción por etapas, etapa 1, local con área construida de 12.00 m<sup>2</sup> y etapa 2 con área construida de 8.317,28 m<sup>2</sup>, que corresponde al área restante de la totalidad de la edificación de 3 sótanos, semisótano, 17 pisos y área social con área total construida de 8.329,28 m<sup>2</sup>, consistente en modificación del diseño arquitectónico; se conserva la volumetría exterior, se disminuye el número de metros cuadrados y las unidades privadas pasan de 76 a 55 unidades de apartamentos, de 4 locales a 1 local y de 91 a 80 cupos de parqueo, están distribuidos de la siguiente manera:  
Sótano 3, consta de 16 cupos de parqueo de los cuales 4 son de visitantes y 12 para residentes, cuarto sismógrafo, escalera protegida, 2 ascensores y rampas; Sótano 2, consta de 15 cupos de parqueo de los cuales 2 son de visitantes incluido uno de discapacitados y 13 para residentes, escalera protegida, 2 ascensores y rampas; Sótano 1, consta de 15 cupos de parqueo de los cuales 1 es de visitantes y 14 para residentes, escalera protegida, 2 ascensores y rampas; Semisótano, consta de 15 cupos de parqueo de los cuales 1 es para visitantes y 14 para residentes, escalera protegida, 2 ascensores y rampas; Piso 1, Acceso vehicular y peatonal al proyecto, con lobby de acceso, baño, cuarto de basuras, 6 cupos de parqueo, de los cuales 1 cupo de parqueo para visitantes, 1 cupo de parqueo para comercio y 4 parqueos para residentes, rampa de acceso a sótano, rampa de acceso a segundo piso, dos escaleras protegidas, 2 ascensores y una unidad para local de comercio; Piso 2, consta de 13 cupos de parqueo de los cuales 2 son para visitantes, 11 son para residentes, dos escaleras protegidas, 2 ascensores y rampas; Piso 3 al piso 8 son 6 pisos, cada uno consta de 4 unidades de vivienda, circulaciones, dos escaleras protegidas y 2 ascensores, el piso 8, tiene cuarto de sismógrafo; Piso 9, 11, 13 y 15 son 4 pisos, cada uno consta de tres apartamentos y el nivel bajo de los apartamentos dúplex, circulaciones, dos escaleras protegidas y 2 ascensores. Piso 10, 12, 14 y 16, son 4 pisos, cada uno consta de 4 unidades de vivienda, de los cuales 1 de ellos es un apartamento dúplex y este piso corresponde al nivel de acceso, circulaciones, dos escaleras protegidas y 2 ascensores. Piso 17, consta de 3 unidades de vivienda, área libre para juegos infantiles, circulaciones, cuarto de sismógrafo, dos escaleras protegidas y 2 ascensores; Piso 18, área social con gimnasio, 2 baños, baños discapacitados, cuarto sismógrafo, salón social, piscina de adultos, piscina de niños, jacuzzi y turco. En total son 55 apartamentos, 1 local, 55 parqueos para residentes, 11 parqueos para visitantes, 1 parqueo para local y 13 parqueos para venta a terceros.

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 **Carrera 36 # 37-11/23/29** barrio **El Prado**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-02-0219-0019/0020/0021-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-48309/49405/51181** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **Alianza Fiduciaria SA** que actúa en su calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado fideicomiso proyecto **El Prado 1**, 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. **68001-2-14-0353**, expedida el 07 de diciembre de 2016 por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga siendo curador el Ing. **Alonso Enrique Butrón Martínez**, objeto de primera prórroga No. **68001-2-18-0640** expedida el 28 de marzo de 2019 vigente hasta el 28 de marzo de 2020 por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga siendo curadora la Arq. **Berenice Catherine Moreno Gómez**, cuenta con segunda prórroga de licencia No. **68001-2-19-0772** expedida el 2 de enero de 2020 vigente hasta el 2 de enero de 2021 por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga siendo curadora la Arq. **Berenice Catherine Moreno Gómez**, el proyecto cuenta con Modificación de licencia vigente No **68001-1-20-0294** radicada el 31 de diciembre de 2020, resolución del 4 de junio y ejecutoria del 8 de junio de 2021. Se tiene en cuenta a su vez 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 2 de octubre de 2021. Anexo: Declaración bajo la gravedad de juramento presentada por el ingeniero **Ricardo Vargas Diaz** con matrícula profesional No. **68202-102193** como responsable legalmente de la obra. Cualquier inconsistencia en el avance de la misma será responsabilidad del titular del predio.

**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.

**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:



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

**RESOLUCION N° 68001-2-21-0474 del 7 de octubre de 2021**

- a. Al Arquitecto **Esneider Acevedo González**, con matrícula profesional **A3042016-91533503**, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil **Sergio Andres Ortiz Rodriguez**, con matrícula profesional **68202-312745**, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- c. 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.

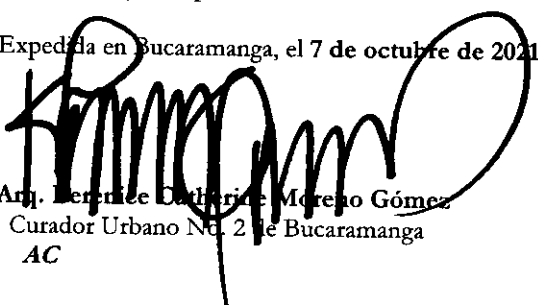
**ARTÍCULO 6°.** Notificar personalmente a cualquier persona que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015. Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se notificará por aviso, 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 7 de octubre de 2021

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