



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

**RESOLUCION N° 68001-2-21-0492 del 29 de noviembre de 2021**

Por la cual se concede una REVALIDACIÓN:

68001-2-21-0492

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 BELTRAN PINZON**, con cedula de ciudadanía. 13.801.563, como representante legal de **BP CONSTRUCTORES S.A** con NIT N. 890.204.496-5, en calidad de **FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO LA FONTANA – FIDUBOGOTA** en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **CALLE 102-103 CARRERA 19 LOTE 6** barrio **FONTANA** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-04-0189-00001-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-206442** 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 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, teniendo en cuenta la declaración bajo la gravedad de juramento presentada por el ingeniero **ROMAN ARTURO SANDOVAL JURADO** con matrícula profesional No. **68202-142529** como responsable legalmente de la obra. Cualquier inconsistencia en el avance de la misma será responsabilidad del titular del predio.
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.
  - **CONSTRUCCION DE OBRA NUEVA PARA EL USO DE VIVIENDA.** 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



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

**RESOLUCION N° 68001-2-21-0492 del 29 de noviembre de 2021**

consta de cinco (5) etapas adicionales con un área construida de 60.581,95 m<sup>2</sup>, 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 ciento ochenta (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 m<sup>2</sup>, 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.

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

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1º.** Conceder una REVALIDACIÓN, para destinación VIVIENDA, en el predio localizado en la CALLE 102-103 CARRERA 19 LOTE 6 barrio FONTANA del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral 68001-01-04-0189-00001-000 y folio de matrícula inmobiliaria 300-206442 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de ALVARO BELTRAN PINZON, como representante legal de BP CONSTRUCTORES S.A, en calidad de FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO LA FONTANA – FIDUBOGOTA, 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. 68001-2-13-0262, expedida el 02 de noviembre de 2017 vigente hasta el 02 de noviembre 2019 por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga siendo curador el Arq. Roger Alexander Forero Hidalgo, objeto de modificación a licencia vigente No. 68001-2-17-0528, expedida el 29 de noviembre de 2017 sin ampliar el termino, prorrogada por medio de la prórroga No. 68001-2-19-0648 expedida el 12 de noviembre de 2019 vigente hasta el 12 de noviembre de 2020 por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga siendo curadora la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez, a su vez con prórroga automática, expedida el 12 de noviembre de 2020 ampliando 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 12 de agosto 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 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. Anexa declaración juramentada de avance de obra al expediente, la cual se tiene en cuenta para la aprobación.

**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 LEONARDO MORENO DE LUCA, con matrícula profesional A30512014-1098656575, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil LEONARDO MORENO DE LUCA, con matrícula profesional A30512014-1098656575, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- c. Al Ingeniero civil ROMAN ARTURO SANDOVAL JURADO, con matrícula profesional 68202-142529, como responsable legalmente de la obra.
- d. Al Ingeniero civil JAIME SUAREZ DIAZ, con matrícula profesional 25000-15439, como responsable legalmente del estudio geotécnico y de suelos.

**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



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

**RESOLUCION N° 68001-2-21-0492 del 29 de noviembre de 2021**

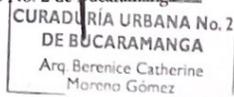
establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Bucaramanga, el veintinueve (29) de noviembre de 2021

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





**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. 68001-2-21-0492 del 29 de noviembre de 2021,  
y una vez en ejecutoriado el acto administrativo que concede la revalidación de licencia expide:

**REVALIDACIÓN DE LICENCIA N° 68001-2-21-0492**

12/10/2021

**1. INFORMACION DEL PREDIO**

NÚMERO PREDIAL : 68001-01-04-0189-00001-000  
MATRÍCULA INMOBILIARIA : 300-206442  
DIRECCIÓN DEL PREDIO : CALLE 102-103 CARRERA 19 LOTE 6  
BARRIO : FONTANA  
PROPIETARIO(s) : ALVARO BELTRAN PINZON, como representante legal de BP  
CONSTRUCTORES S.A. en calidad de FIDEICOMITENTE DEL  
FIDEICOMISO LA FONTANA – FIDUBOGOTA  
ÁREA DEL PREDIO : 7,285,71 m<sup>2</sup>  
ESTRATO : Cuatro (4)  
ÁREA APROBADA : 144,73 m<sup>2</sup>  
UNIDADES PRIVADAS : Una (1) unidad de vivienda (unidad estructuralmente independiente) y salón de  
reuniones

**2. DESCRIPCIÓN DE LA REVALIDACIÓN**

Se concede revalidación a licencia de construcción inicial No. 68001-2-13-0262, expedida el 02 de noviembre de 2017 vigente hasta el 02 de noviembre 2019 por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga siendo curador el Arq. Roger Alexander Forero Hidalgo, objeto de modificación a licencia vigente No. 68001-2-17-0528, expedida el 29 de noviembre de 2017 sin ampliar el termino, prorrogada por medio de la prórroga No. 68001-2-19-0648 expedida el 12 de noviembre de 2019 vigente hasta el 12 de noviembre de 2020 por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga siendo curadora la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez, a su vez con prórroga automática, expedida el 12 de noviembre de 2020 ampliando 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 12 de agosto de 2021.

**DETALLE DEL PROYECTO:**

CONSTRUCCION DE OBRA NUEVA PARA EL USO DE VIVIENDA. 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 m<sup>2</sup>, 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 ciento 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 m<sup>2</sup>, 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

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 68001-2-21-0492, expedida el 29 de noviembre de 2021 que concede la REVALIDACIÓN. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

**3. RESPONSABLES TECNICOS**

ARQUITECTO : LEONARDO MORENO DE LUCA Matrícula: A30512014-1098656575  
INGENIERO CALCULISTA: LEONARDO MORENO DE LUCA Matrícula: A30512014-1098656575  
RESPONSABLE OBRA : ROMAN ARTURO SANDOVAL J. Matrícula: 68202-142529  
GEOTECNISTA : JAIME SUAREZ DIAZ Matrícula: 25000-15439

**4. VIGENCIA DE LA REVALIDACIÓN HASTA: seis (6) de diciembre de 2023**

Se expide en Bucaramanga el seis (6) de diciembre de 2021.

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