

**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. 68001-2-21-0578 del 10 de diciembre de 2021, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la prórroga de la licencia expide:

**PRÓRROGA DE LICENCIA N° 68001-2-21-0578**

Fecha de Radicación: 10 de diciembre de 2021

**1. INFORMACION DEL PREDIO**

**PROPIETARIO(s):** Instituto de vivienda de interes Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga - INVISBU, en su calidad de Fideicomitente del Fideicomiso Patrimonio Autonomo Fideicomiso Norte Club Tiburones II.

**NÚMERO PREDIAL:** 68001-01-06-0724-0003-000

**MATRÍCULA INMOBILIARIA:** 300-440022, 300-440023, 300-440024, 300-440025, 300-440026, 300-440027, 300-44028, 300-440029, 300-440030, 300- 440031, 300- 440032, 300-440033, 300-440034, 300-440035, 300-0036.

**DIRECCIÓN DEL PREDIO:** Lote de Terreno vía matanza antigua vereda Retiro Chiquito Ubicado en la Urbanizacion Norte Club Tiburones II Lote 12 - Torre 1, Lote 13 - Torre 2, Lote 14 - Torre 3, Lote 15 - Torre 4, Lote 16 - Torre 5, Lote 17 - Torre 6, Lote 18 - Torre 7, Lote 19 - Torre 8, Lote 20 - Torre 9, Lote 21 - Torre 10, Lote 22 - Torre 11, Lote 23 - Torre 12, Lote 24 - Torre 13, Lote 25 - Torre 14, Lote 26 - Torre 15.

**BARRIO:** Regadero Norte

**2. DESCRIPCIÓN DE LA PRÓRROGA**

**DETALLE DEL PROYECTO:**

Se concede Prórroga de licencia de construcción inicial en modalidad de Obra Nueva No. 68001-2-17-0607 expedida el 12 de marzo de 2019 y vigente hasta el 11 de marzo de 2021 por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga, siendo curador Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez., Se concede una Licencia de Construcción en Modalidad de Obra Nueva. Con Área Total de la Construcción: 17.091,40 m<sup>2</sup>. Se trata de un proyecto de Interés Social. En un Predio con área de 18.275,26 m<sup>2</sup> identificado con el número predial 68001-01-06-0724-0003-000 y matrícula inmobiliaria 300-251459 localizado en lote de Terreno en la Vía a Matanza, en el Barrio Regadero. Predio urbano no desarrollado con Tratamiento de Renovación TRA-2, por cuanto no se ha desarrollado, se le aplicó el Tratamiento de Desarrollo, según lo establece el Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.2.2.1.4.1.2, en la Licencia de Urbanización. Se aprueba 66.32 m<sup>2</sup> de comercio. El Predio cuenta con Licencia de Urbanización en Modalidad de desarrollo expedida por la Curaduría Urbana N.º 1 mediante Resolución 105 de 2018 debidamente ejecutoriada como consta en la certificación del 18 de julio de 2018 que obra en el expediente. En el presente acto administrativo se aprueba la ejecución del proyecto en la totalidad de sus etapas. Con un total de 300 Apartamentos en 5 bloques, cada bloque entregado por 2 torres, cada bloque con 6 apartamentos por piso en cinco pisos, además una zona deportiva y un área comercial. Esta a su vez objeto de prórroga automática extendida por 9 meses más a la fecha de vencimiento según el decreto 691 N.º 21-0194 Ce con vigencia hasta el 10 de diciembre de 2021.

**NOTAS TÉCNICAS:**

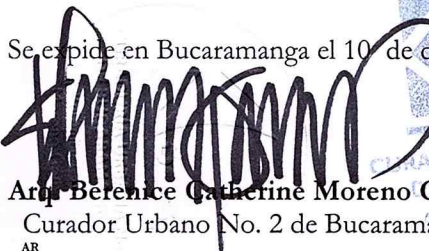
Se concede una Modificación de Licencia Vigente a una Licencia de Construcción en Modalidad de Obra Nueva, la Licencia 68001-2-17-0607. Con Área Total de la Construcción: 14.469,51 m<sup>2</sup>. Se trata de un proyecto de Interés Priotario. En un Predio con área de 18.275,26 m<sup>2</sup> identificado con el número predial 68001-01-06-0724-0003-000 y matrículas inmobiliarias 300-440022/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36 localizado en lote de Terreno en la Vía a Matanza, en el Barrio Regadero. El predio cuenta con Licencia de Urbanización en Modalidad de desarrollo expedida por la Curaduría Urbana N° 1 mediante Resolución 105 de 2018 debidamente ejecutoriada como consta en la certificación del 18 de julio de 2018. En el presente acto administrativo se aprueba la modificación de dos muros internos en todos las unidades de vivienda, específicamente en la zona de la cocina, sin afectar el sistema estructural ni los coeficientes de las áreas privadas. El proyecto consta de 15 torres conformadas por 4 apartamentos por piso en cinco pisos, para un total de 300 Apartamentos además una zona deportiva y de servicios.

**3. RESPONSABLES TECNICOS**

<b>ARQUITECTO:</b>	Mario Fernando Vargas Salcedo	<b>Matrícula</b>	A25192002-79463717
<b>INGENIERO CALCULISTA:</b>	Diego Fernando Paez Moreno	<b>Matrícula</b>	25202-086581
<b>RESPONSABLE OBRA:</b>	Mario Fernando Vargas Salcedo	<b>Matrícula</b>	A25192002-79463717

**4. VIGENCIA DE LA PRÓRROGA:** Hasta el 9 de diciembre de 2022

Se expide en Bucaramanga el 10 de diciembre de 2021.

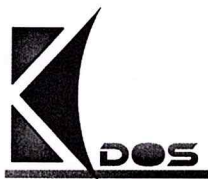
  
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez  
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga

AR

## 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.

A handwritten signature in black ink is visible in the bottom right corner of the page. To the right of the signature is a circular stamp, which appears to be a seal or official mark, though its details are difficult to discern due to the image quality.



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

**RESOLUCION N° 68001-2-21-0578 del 10 de diciembre de 2021**

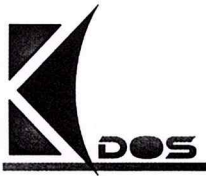
**Por la cual se concede una PRÓRROGA:**

**68001-2-21-0578**

**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 Instituto de vivienda de interes Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga - INVISBU, con Nit N°. 804.001.897-0, en su calidad de Fideicomitente del Fideicomiso Patrimonio Autonomo Fideicomiso Norte Club Tiburones II con Nit N.º: 805.012.921-0 en su calidad de propietario(s) del predio localizado en Lote de Terreno vía matanza antigua vereda Retiro Chiquito Ubicado en la Urbanizacion Norte Club Tiburones II Lote 12 - Torre 1, Lote 13 – Torre 2, Lote 14 – Torre 3, Lote 15 – Torre 4, Lote 16 – Torre 5, Lote 17 – Torre 6, Lote 18 – Torre 7, Lote 19 – Torre 8, Lote 20 – Torre 9, Lote 21 – Torre 10, Lote 22 – Torre 11, Lote 23 – Torre 12, Lote 24 – Torre 13, Lote 25 – Torre 14, Lote 26 – Torre 15, barrio Regadero Norte del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral 68001-01-06-0724-0003-000 y folios de matrícula inmobiliaria 300-440022, 300-440023, 300-440024, 300-440025, 300-440026, 300-440027, 300-440028, 300-440029, 300-440030, 300-440031, 300-440032, 300-440033, 300-440034, 300-440035, 300-0036 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área del predio de 18.275,26 m<sup>2</sup> ha(n) solicitado la PRÓRROGA, de la licencia urbanística N° 68001-2-17-0607 expedida el 12 de marzo del 2019 por la curaduría urbana N° 2 de Bucaramanga.
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 con 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 con 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



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

**RESOLUCION N° 68001-2-21-0578 del 10 de diciembre de 2021**

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:
- Se concede una Modificación de Licencia Vigente a una Licencia de Construcción en Modalidad de Obra Nueva, la Licencia 68001-2-17-0607. Con Área Total de la Construcción: 14.469,51 m<sup>2</sup>. Se trata de un proyecto de Interés Prioritario. En un Predio con área de 18.275,26 m<sup>2</sup> identificado con el número predial 68001-01-06-0724-0003-000 y matrículas inmobiliarias 300-440022/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36 localizado en lote de Terreno en la Vía a Matanza, en el Barrio Regadero. El predio cuenta con Licencia de Urbanización en Modalidad de desarrollo expedida por la Curaduría Urbana N° 1 mediante Resolución 105 de 2018 debidamente ejecutoriada como consta en la certificación del 18 de julio de 2018. En el presente acto administrativo se aprueba la modificación de dos muros internos en todos las unidades de vivienda, específicamente en la zona de la cocina, sin afectar el sistema estructural ni los coeficientes de las áreas privadas. El proyecto consta de 15 torres conformadas por 4 apartamentos por piso en cinco pisos, para un total de 300 Apartamentos además una zona deportiva y de servicios.

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

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1º.** Conceder una **PRÓRROGA** de la licencia N° 68001-2-17-0607 expedida el 12 de marzo del 2019 por la curaduría urbana N° 2 de Bucaramanga, en el predio localizado en **Lote de Terreno vía matanza antigua vereda Retiro Chiquito Ubicado en la Urbanización Norte Club Tiburones II Lote 12 - Torre 1, Lote 13 - Torre 2, Lote 14 - Torre 3, Lote 15 - Torre 4, Lote 16 - Torre 5, Lote 17 - Torre 6, Lote 18 - Torre 7, Lote 19 - Torre 8, Lote 20 - Torre 9, Lote 21 - Torre 10, Lote 22 - Torre 11, Lote 23 - Torre 12, Lote 24 - Torre 13, Lote 25 - Torre 14, Lote 26 - Torre 15**, barrio **Regadero Norte**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral 68001-01-06-0724-0003-000 y folios de matrícula inmobiliaria 300-440022, 300-440023, 300-440024, 300-440025, 300-440026, 300-440027, 300-44028, 300-440029, 300-440030, 300-440031, 300-440032, 300-440033, 300-440034, 300-440035, 300-0036 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **Instituto de vivienda de interes Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucarmanga - INVISBU**, en su calidad de Fideicomitente del **Fideicomiso Patrimonio Autonomo Fideicomiso Norte Club Tiburones II**, en su calidad de propietario(s), para la continuación de las obras y actuaciones aprobadas en la licencia inicial:

Se concede **Prórroga de licencia de construcción inicial en modalidad de Obra Nueva No. 68001-2-17-0607** expedida el 12 de marzo de 2019 y vigente hasta el 11 de marzo de 2021 por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga, siendo curador Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez., Se concede una **Licencia de Construcción en Modalidad de Obra Nueva. Con Área Total de la Construcción: 17.091,40 m<sup>2</sup>.** Se trata de un proyecto de Interés Social. En un Predio con área de 18.275,26 m<sup>2</sup> identificado con el número predial 68001-01-06-0724-0003-000 y matrícula inmobiliaria 300-251459 localizado en lote de Terreno en la Vía a Matanza, en el Barrio Regadero. Predio urbano no desarrollado con Tratamiento de Renovación TRA-2, por cuanto no se ha desarrollado, se le aplicó el Tratamiento de Desarrollo, según lo establece el Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.2.2.1.4.1.2, en la Licencia de Urbanización. Se aprueban 66.32 m<sup>2</sup> de comercio.

**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 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 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 Mario Fernando Vargas Salcedo, con matrícula profesional A25192002-79463717, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil Diego Fernando Paez Moreno, con matrícula profesional 25202-086581, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- c. Al Arquitecto Mario Fernando Vargas Salcedo, con matrícula profesional A25192002-79463717, como responsable legalmente de la obra.

**ARTÍCULO 4º.** 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



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

**RESOLUCION N° 68001-2-21-0578 del 10 de diciembre de 2021**

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.

**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.

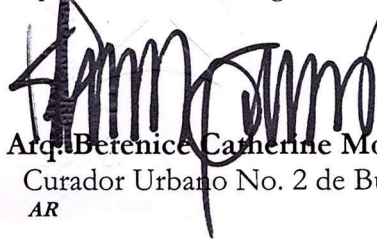
**ARTÍCULO 6°.** Notificar personalmente a cualquier persona que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015. Si no se pudiese hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se notificará por aviso, tal como lo ordena el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**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 10 de diciembre de 2021

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

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