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. **23-0409** del **1 de agosto de 2023**, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la prórroga de la licencia expide:

PRÓRROGA DE LICENCIA N° 23-0014 PR

1. INFORMACION DEL PREDIO

PROPIETARIO(s):	**Fiduciaria Corficolombiana S.A vocera y Administradora del Fideicomiso La Reserva**
NÚMERO PREDIAL:	**68001-01-04-0236-0002-000**
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	**300-19701**
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	**Carrera 32 #73-86**
BARRIO:	**La Pedregosa**
AREA DEL PREDIO:	**8.320,00 m²**
ESTRATO:	**Dos (2)**
ÁREA APROBADA	**51.386,16 m²**
UNIDADES PRIVADAS:	**488 unidades de vivienda y un local comercial**
PARQUEADEROS:	**518 parqueaderos de los cuales 41 son para visitantes**

2. DESCRIPCIÓN DE LA PRÓRROGA

Se concede prorroga a Revalidación de Licencia No. 68001-2-21-0312 expedida el 03 de agosto de 2021 con vigencia hasta el 02 de agosto de 2023 expedida por la curaduria urbana No. 2 de Bucaramanga Arq. Berenice Catherine Moreno Gomez aclarada mediante resolucion No. 21-0123 del 30 de diciembre de 2021. El proyecto cuenta con licencia de construcción inicial No. 68001-2-13-0406, expedida el 15 de septiembre de 2017 vigente hasta el 15 de septiembre 2019 por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga siendo curador el Ing. Alonso Enrique Butrón Martínez, objeto de primera prórroga No. 68001-2-19-0519 expedida el 4 de octubre de 2019 vigente hasta el 3 de octubre de 2020 por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga siendo curadora la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez, a su vez con prórroga automática por 9 meses más, a causa de la emergencia sanitaria por COVID-19 amparada en el decreto 691 de 22 de mayo de 2020, lo cual deja como última fecha de vigencia el 3 de julio de 2021.

NOTAS TÉCNICAS:
Modificacion a licencia vigente teniendo en cuenta la licencia anterior aprobada bajo el numero 68001-2-13-0406 del 15 de septiembre de 2017, en donde se aprueban 3 etapas constructivas del proyecto general. La modificacion aprobada en este acto administrativo, no modifica la volumetria anteriormente aprobada, se trata de una modificacion en cuanto a la distribucion espacioal de las etapas, quedando distribuidas de acuerdo a los planos aprobados asi:
Etapa 1: en un area de lote de 453 m² con un area construida de 51.70 m².
Etapa 2: en un area de lote de 2.080 m² con un area constructiva de 17.602,87 m².
Etapa 3: en un area de lote de 5.787 m² con un area constructiva de 33.731,59 m².
Se aprueba la ejecucion de la primera etapa, objeto de aprobacion arquitectonica y estructural de este tramite. Anexa para el expediente planos aprobados y licencia anteriores. Debe respetar el perfil vial establecido en la norma urbanistica. Licencia de construccion con base en las normas urbanisticas y reglamentaciones que sirvieron de base para la expedicion de la licencia. La licencia se otorga para la totalidad del predio cumple con la norma sismorresistente NSR-10. Conforma la licencia de modificacion de licencia vigente Mo. 68001-2-17-0615, expedida el 20 de febrero de 2018 sin ampliar el termino expedida por el arq Roger Hidalgo Forero, en su calidad de curador urbano.

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	Oscar Fernando Mogollon Noguera	**Matrícula**	A6803200-91497574
INGENIERO CALCULISTA:	Alexis Vega Arguello	**Matrícula**	68202-74324
RESPONSABLE OBRA:	Milton Villarreal Murillo	**Matrícula**	68202-48887

4. VIGENCIA DE LA PRÓRROGA: Hasta el 01 de agosto de 2024

Se expide en Bucaramanga el 02 de agosto de 2023.

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

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 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021, la solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

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. Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de sus prórrogas, el interesado deberá solicitar 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, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del 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, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783 de 2021.

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, modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

RESOLUCION N° 23-0409 del 1 de agosto de 2023

Por la cual se concede una PRÓRROGA A REVALIDACION DE LICENCIA:

RADICACION No. 23-0014 PR

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 Decreto 1783 de 2021, el Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 P.O.T. de Bucaramanga, y:

CONSIDERANDO:

1. Que **Fiduciaria Corficolombiana S.A vocera y Administradora fel Fideicomiso La Reserva,** con NIT N°. **800.256.769-6**, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **Carrera 32 # 73 – 86** barrio **La Pedregosa** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-04-0236-0002-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-19701** 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 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto No. 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021, y el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 15 del Decreto 1783 de 2021 y la resolución 1026 de 2021.

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 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021, la solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

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. Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de sus prórrogas, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud.

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 domino 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:

   - **Según resolucion aclaratoria No. 21-0123 del 30 de diciembre de 2023 la descripcion tecnica del proyecto queda de la siguiente manera:** Modificacion a licencia vigente teniendo en cuenta la licencia anterior aprobada bajo el numero 68001-2-13-0406 del 15 de septiembre de 2017, en donde se aprueban 3 etapas constructivas del proyecto general. La modificacion aprobada en este acto administrativo, no modifica la volumetria anteriormente aprobada, se trata de una modificacion en cuanto a la distribucion espacioal de las etapas, quedando distribuidas de acuerdo a los planos aprobados asi:
     Etapa 1: en un area de lote de 453 m² con un area construida de 51.70 m².
     Etapa 2: en un area de lote de 2.080 m² con un area constructiva de 17.602,87 m².
     Etapa 3: en un area de lote de 5.787 m² con un area constructiva de 33.731,59 m².
     Se aprueba la ejecucion de la primera etapa, objeto de aprobacion arquitectonica y estructural de este tramite. Anexa para el expediente planos aprobados y licencia anteriores. Debe respetar el perfil vial establecido en la norma urbanistica. Licencia de construccion con base en las normas urbanisticas y reglamentaciones que sirvieron de base para la expedicion de la licencia. La licencia se otorga para la totalidad del predio cumple con la norma sismorresistente NSR-10. Conforma la licencia de modificacion de licencia vigente Mo. 68001-2-17-0615, expedida el 20 de febrero de 2018 sin ampliar el termino expedida por el arq Roger Hidalgo Forero, en su calidad de curador urbano.

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

RESOLUCION Nº 23-0409 del 1 de agosto de 2023

R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1º. Conceder una **PRÓRROGA A REVALIDACION** de licencia, en el predio localizado en la **Carrera 32 #73-86** barrio **La Pedregosa**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-04-0236-0002-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-19701** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LA RESERVA**, en su calidad de propietario(s), para la continuación de las obras y actuaciones aprobadas en la licencia inicial: **Se concede prorroga a Revalidación de Licencia No. 68001-2-21-0312 expedida el 03 de agosto de 2021 con vigencia hasta el 02 de agosto de 2023 expedida por la curaduria urbana No. 2 de Bucaramanga Arq. Berenice Catherine Moreno Gomez aclarada mediante resolucion No. 21-0123 del 30 de diciembre de 2021. El proyecto cuenta con licencia de construcción inicial No. 68001-2-13-0406, expedida el 15 de septiembre de 2017 vigente hasta el 15 de septiembre 2019 por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga siendo curador el Ing. Alonso Enrique Butrón Martínez, objeto de primera prórroga No. 68001-2-19-0519 expedida el 4 de octubre de 2019 vigente hasta el 3 de octubre de 2020 por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga siendo curadora la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez, a su vez con prórroga automática por 9 meses más, a causa de la emergencia sanitaria por COVID-19 amparada en el decreto 691 de 22 de mayo de 2020, lo cual deja como última fecha de vigencia el 3 de julio 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 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, modificado por el artículo 23 del Decreto 1783 de 2021 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 Oscar Fernando Mogollon Noguera, con matrícula profesional A6803200-91497574, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
b. Al Ingeniero civil Alexis Vega Arguello, con matrícula profesional 68202-74324, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
c. Al Arquitecto Milton Villarreal Murillo, con matrícula profesional 68202-48887, 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 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, modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

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, modificado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021, 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, modificado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021. 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 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 8º. La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Bucaramanga, el **1 de agosto de 2023**

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

CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Bucaramanga, el día 01 de agosto de 2023, en las oficinas de la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga, se hizo presente Kelly Johana Caro Patiño con cedula de ciudadanía No. 53.069.872 en calidad de representante legal de GRUBIM SAS con NIT 900.443.315-0 como fideicomitente de FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LA RESERVA con NIT 800.256.769-6, propietario del predio ubicado en Carrera 32 #73-86 La Pedregosa del Municipio de Bucaramanga, predio identificado con el número predial 68001-01-04-0236-0002-000, matrícula inmobiliaria 300-19701 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con el objeto de NOTIFICARSE PERSONALMENTE de la Resolución 23-0409 de fecha 1 de agosto de 2023 por medio de la cual se concede la Licencia de CONSTRUCCIÓN, en la modalidad de PRÓRROGA, solicitada mediante radicación 23-0014 PR, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, y los artículos 66 y 67 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

En consecuencia se le hace presente el contenido de la Resolución que se notifica y se le entrega un ejemplar autentico, íntegro y gratuito de la misma; informándosele que contra este acto administrativo procede los recursos de reposición ante el Curador Urbano que lo expidió y de apelación ante la Oficina Asesora de Planeación Municipal o en su defecto ante el Alcalde Municipal, para que lo aclare, modifique o revoque, dentro de los diez (10) días siguientes a la presente notificación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, y el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Con base en numeral 3 del artículo 87 del CPACCA - Ley 1437 de 2011, el notificado manifiesta de manera libre y voluntaria que renuncia a los términos de ejecutoria del acto y que se encuentra conforme a lo estipulado en el mismo, por lo cual no interpone recurso alguno. Renuncio a los términos establecidos por la ley: Si__X__ No_____

En constancia firma:

NOTIFICADO

c.c. 53069872.

NOTIFICADOR

c.c. 1.098.749.244