



## CURADURÍA 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. 68001-2-19-0743 del 20 de diciembre de 2019, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la prórroga de la licencia expide:

### SEGUNDA PRÓRROGA DE LICENCIA N° 68001-2-19-0743

Fecha de radicación : 11/12/19

#### 1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(s): Alianza Fiduciaria S.A vocera del Patrimonio Autónomo Fideicomiso de Administración Boticelli  
NÚMERO PREDIAL: 68001-01-02-0113-0025/0026-000  
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-38105/1678  
DIRECCIÓN DEL PREDIO: Carrera 23 # 52-37/43  
BARRIO: Bolarqui  
ESTRATO: 4  
ÁREA DEL PREDIO: 482,00 m<sup>2</sup>  
ÁREA APROBADA: 11.285,53 m<sup>2</sup>  
UNIDADES PRIVADAS: 82 unidades de vivienda, y 1 unidad de comercio y/o servicios.  
NO. DE PARQUEAOS: 94 cupos para automóvil.

#### 2. DESCRIPCIÓN DE LA PRÓRROGA

##### DETALLE DEL PROYECTO:

Se concede Segunda Prórroga a licencia de construcción en modalidad obra nueva No. 68001-2-10-0603 expedida el 15 de marzo de 2017 vigente hasta el 15 de marzo de 2019 por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga por Ing. Alonso Enrique Butron Martínez, prórrogada por primera vez mediante la licencia No. 68001-2-19-0116 expedida el 15 de marzo de 2019.

##### NOTAS TÉCNICAS:

SEGUNDA PRORROGA DE LICENCIA a la licencia de construcción en modalidad obra nueva N° 68001-2-10-0603 expedida el 15 de marzo 2017 de la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga, con las siguientes especificaciones: Construcción de obra nueva para ochenta y dos (82) unidades de vivienda y una (1) unidad de comercio/servicios en cuatro (4) sótanos y veinticinco (25) pisos. ANEXOS: Certificado N° 089 de fecha 03/03/2014 de la Notaría Sexta (6ª) de Bucaramanga; Poder General amplio y suficiente otorgado por Escritura Pública N° 1050 de fecha 07/05/2009 en la Notaría Sexta (6ª) de Bucaramanga; Certificado Catastral N° 1458-504364-59828-121739 de fecha 08/05/2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi "IGAC". Debe cumplir con el manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008, relacionado con el Manual para el diseño y construcción del Espacio Público de Bucaramanga. Debe mantener el antejardín libre de construcción y respetar el perfil vial exigido en la norma. Debe cumplir con lo indicado en las observaciones del concepto de norma urbana. La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. Los daños causados en la ejecución de las obras son responsabilidad del titular de la licencia. Según el Artículo 34 del Decreto 948 de 1995 por tratarse de una edificación mayor a tres pisos debe instalar mallas protectoras. Debe dotar de arborización en proporción de un árbol cada cinco metros de frente del predio. Art. 555 Acuerdo 034/2000 - Bonifica Por uso de vivienda. Estructuralmente cumple con la Norma Sismorresistente. El área del lote indicada es la resultante de la sumatoria de las áreas de los predios objeto de la presente solicitud. La expedición de las licencias de urbanización, parcelación y construcción conlleva la autorización para el cerramiento temporal del predio durante la ejecución de las obras autorizadas. Para la ejecución de las obras se deben tener en cuenta todas las recomendaciones del estudio de suelos. Por el contenido de los planos que se aprueban, estos no son válidos para propiedad horizontal (Art. 6 Ley 675 de 2001). Proyecto radicado en vigencia del Acuerdo 034 de 2.000.

#### 3. RESPONSABLES TÉCNICOS

ARQUITECTO:	Oscar Mogollón Noguero	Matrícula	A68032000-91497574
INGENIERO CALCULISTA:	Abedulio Camargo Benítez	Matrícula	68202-26578 STD
RESPONSABLE OBRA:	Mario Valdezama Cordero	Matrícula	68202-092059
GEOTECNISTA:	Jaime Suarez Díaz	Matrícula	00000-15439 CDN

#### 4. VIGENCIA DE LA PRÓRROGA: Hasta el 03 de enero de 2021

Se expide en Bucaramanga, el 13 de enero de 2020.

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

Calle 36 No. 23 - 69 - Tel. (7) 635 2808 - 635 2809 - Bucaramanga - Colombia  
E-mail: curaduriaurbana2bga@gmail.com - contacto@curaduria2bucaramanga.co

## 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° 68001-2-19-0743 del 20 de diciembre de 2019**

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

**68001-2-19-0743**

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 S.A vocera del Patrimonio Autónomo Fideicomiso de Administración Boticelli**, con Nit N° 830.053.812-2, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **Carrera 23 # 52-37/43** barrio **Bolarqui** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-02-0113-0025/0026-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-38105/1678** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, ha(n) solicitado **SEGUNDA PRÓRROGA**, de una licencia urbanística.
2. Que la solicitud de segunda 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 1077 de 2015 modificado por el Artículo 1 del Decreto No. 2013 de 2017 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 párrafo 1 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Artículo 2 del Decreto 1203 de 2017, 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. Qué si al vencimiento de esta segunda 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 modificado mediante el Artículo 6 del Decreto 1197 de 2016.
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.

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



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

**RESOLUCION N° 68001-2-19-0743 del 20 de diciembre de 2019**

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1°.** Conceder **SEGUNDA PRÓRROGA** de licencia, en el predio localizado en la **Carrera 23 # 52-37/43** barrio **Bolarqui**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-02-0113-0025/0026-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-38105/1678** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **Alianza Fiduciaria S.A vocera del Patrimonio Autónomo Fideicomiso de Administración Boticelli**, en su calidad de propietario(s), para la continuación de las obras y actuaciones aprobadas en la licencia inicial. **Se concede Segunda Prórroga a licencia de construcción en modalidad obra nueva No. 68001-2-10-0603 expedida el 15 de marzo de 2017 vigente hasta el 15 de marzo de 2019 por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga por Ing. Alonso Enrique Butron Martínez, prórrogada por primera vez mediante la licencia No. 68001-2-19-0116 expedida el 15 de marzo de 2019.**

**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 Oscar Mogollon Noguero, con matrícula profesional A68032000-91497574, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil Abedulio Camargo Benitez, con matrícula profesional 68202-26578 STD, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- c. Al Ingeniero civil Mario Valderrama Cordero, con matrícula profesional 68202-092059, como responsable legalmente de la obra.
- d. Al geotecnista Jaime Suarez Diaz, con matrícula profesional 00000-15439, como responsable legalmente del estudio geotécnico y de suelos.

**ARTÍCULO 4°.** La segunda prórroga no implica ninguna modificación a las condiciones técnicas y operativas definidas en la respectiva licencia objeto de segunda 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 primera prórroga que se pretende prorrogar, con posible revalidación por una sola vez, por un plazo adicional de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de la revalidación podrá formularse siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar; de conformidad con lo establecido en los artículos 5 y 6 del Decreto 1197 de 2016.

**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.

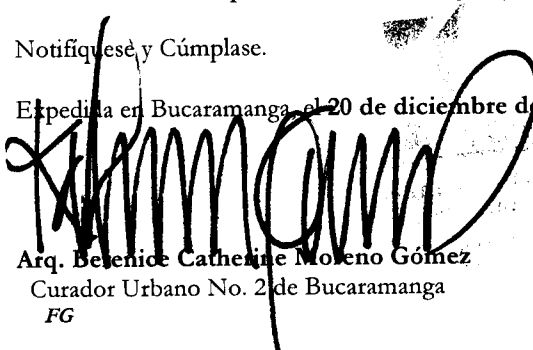
**ARTÍCULO 6°.** Notificar personalmente a cualquier persona que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015. Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se notificará por aviso, 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 20 de diciembre de 2019

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