

CURADURÍA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
RESOLUCIÓN N°. 18-0117
6 de Noviembre de 2018

El Curador Urbano de Bucaramanga No. 2, Arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la ley 388 de 1997, y las normas que la reglamentan y modifican, la ley 400 de 1997, el decreto 926 de 2010 (NSR - 10), y:

CONSIDERANDO:

1. Que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROVENZA; ARGUELLOS S.A. Y LINA MARIA ARGUELLO**, en su calidad de titulares de los predios # 68001-01-04-0424-00-22/0083/0084-000 y 01-04-0109-0001-000 y matrículas inmobiliarias # 300-362167/109652/35048/2621168 con nomenclatura **CALLE 105 N. 17-58/68**, localizado en el barrio **PROVENZA** del municipio de Bucaramanga, con un área aproximada de **24851.40 m²** ha solicitado licencia de **CONSTRUCCIÓN** en modalidad de **REVALIDACION DE LICENCIA VIGENTE** para el uso de **Vivienda**.
2. Que la anterior solicitud ha sido tramitada de conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 y el Decreto No. 1077 de 2015, habiendo presentado el titular los documentos que para tal efecto se exigen y una vez cumplida toda la tramitación ante el Curador Urbano de Bucaramanga No. 2.
3. Que mediante Resolución No. 68001-2-18-0405 del 7 de septiembre de 2018, se procedió a resolver la solicitud, **NEGÁNDOSE** la misma, por improcedente, toda vez que cuentan con la Licencia No. 680001-2-16-0453 del 27 de enero de 2017 en la modalidad de **Modificación-Ampliación** que se encuentra vigente hasta el año 2019, en la cual se aprueba la **MODIFICACIÓN-AMPLIACIÓN PARA USO DE VIVIENDA TENIENDO EN CUENTA LA LICENCIA ANTERIOR N. 68001-2-15-0444 DEL 2/06/16 MODIFICANDO 5399.2M2 EN LAS ETAPAS 2, 3, Y 4, AMPLIANDO 2136M2 EN LAS MISMAS ETAPAS, SIN MODIFICAR LAS UNIDADES PRIVADAS APROBADAS NI LA ALTURA DE LA EDIFICACION, OBRA NUEVA PARA LAS ETAPAS 1 Y 5 EN 35220,47M2 PARA 160 APTOS EN LA ETAPA 1 Y EN LA ETAPA 5: 144 APTOS, PARA UN TOTAL DE 784 APARTAMENTOS EN LAS 5 ETAPAS, PARQUEADEROS TOTALES 794 PARQUEOS PARA RESIDENTES, 131 PARA VISITANTES, 131 PARQUEOS DE MOTOS Y 131 DE BICICLETAS. Proyecto radicado en vigencia del Acuerdo 011 de 2014" otorgándole el plazo correspondiente a dos años hasta el 27 de enero de 2019.**
4. Expedido el acto administrativo anteriormente señalado, se procede a efectuar la notificación personal de terceros y del titular de la solicitud de conformidad con lo establecido en la Ley 1437 de 2011.
5. El día 19 de septiembre de 2018, la Secretaría de Planeación y el Departamento Administrativo del Espacio Público, presentan recurso de **REPOSICIÓN** y en **SUBSIDIO APELACIÓN** contra la resolución que **NIEGA** la Revalidación de la Licencia.
6. El 28 de septiembre de 2018, actuando en calidad de agente oficiosa de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROVENZA ARGUELLOS S.A** y como tercero interesado la Dra **LUZ AMPARO CHIRIVI PINZON**, en nombre y representación legal de **PRABYC INGENIEROS S.A.S.**, presenta recurso de **REPOSICIÓN** y en **Subsidio APELACIÓN**.
7. El 2 de octubre de 2018 **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROVENZA ARGUELLOS S.A**
8. El 9 de octubre de 2018, mediante auto se avoca conocimiento de los recursos interpuestos y se ordena en los términos del Decreto 1077 de 2015 **ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.9**, correr traslado del Recurso interpuesto a los titulares de la licencia, quienes dentro del término legal descorrieron traslado.

II. ARGUMENTOS DE LOS RECURSOS INTERPUESTOS.

Cabe señalar el recurrente sustenta sus recursos, exponiendo sus argumentos, en las cuales se advierte a groso modo lo siguiente:

CURADURÍA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
RESOLUCIÓN N°. 18-0117
6 de Noviembre de 2018

1. Recursos interpuestos por la SECRETARÍA DE PLANEACIÓN y el DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO:

Señalan los recurrentes, que difieren de lo expuesto en el acto recurrido, toda vez que las licencias de construcción en la modalidad de modificación y/o ampliación, son una nueva licencia, las cuales tienen un vigencia de veinticuatro meses prorrogables por doce meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas, para lo cual transcriben la descripción que trae el Decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.6.1.1.7.

Establecen que acorde con lo previsto en la norma señalada, la condición para otorgar este tipo de licencias es la existencia de una edificación, sin embargo según el GDT-1641 de fecha 16 de mayo de 2017 por medio del cual se establece un informe de control de obra, se observa que "...En el momento de la visita, se encuentra un proyecto realizado por ALINSANZA FIDUCIARIA S.A., el cual se encuentra en etapa de excavación y cimentación (pilotes), el proyecto se denomina Provenza Club...", esto evidencia que a la fecha de radicación de la solicitud de la licencia No. 68001-2-16-0453 no se había ejecutado la totalidad de lo dispuesto en las licencias de Construcción en modalidad de Obra Nueva No. 68001-2-15-0444 de fecha 2 de junio de 2016 con vigencia hasta el 2 de junio de 2018, es decir aún no existía edificación, razón por la cual no podía ser otorgada la licencia No. 68001-2-16-0453 como licencia de construcción en la modalidad de Modificación - Ampliación, sino que debía tramitarse como una modificación a Licencia Vigente, la cual se ajusta a la licencia ya expedida que no amplía términos de vigencia de la licencia inicial, y por lo tanto bajo dicha condición no era posible ampliar la vigencia de la licencia No. 68001-15-0444.

Aunado a ello Licencia No. 680001-2-16-0453 del 27 de enero de 2017 en la modalidad de Modificación-Ampliación aprueba la "MODIFICACIÓN-AMPLIACIÓN PARA USO DE VIVIENDA TENIENDO EN CUENTA LA LICENCIA ANTERIOR N. 68001-2-15-0444 DEL 2/06/16 MODIFICANDO 5399.2M2 EN LAS ETAPAS 2, 3, Y 4, AMPLIANDO 2136M2 EN LAS MISMAS ETAPAS, SIN MODIFICAR LAS UNIDADES PRIVADAS APROBADAS NI LA ALTURA DE LA EDIFICACION, OBRA NUEVA PARA LAS ETAPAS 1 Y 5 EN 35220,47M2 PARA 160 APTOS EN LA ETAPA 1 Y EN LA ETAPA 5: 144 APTOS, PARA UN TOTAL DE 784 APARTAMENTOS EN LAS 5 ETAPAS, PARQUEADEROS TOTALES 794 PARQUEOS PARA RESIDENTES, 131 PARA VISITANTES, 131 PARQUEOS DE MOTOS Y 131 DE BICICLETAS. Proyecto radicado en vigencia del Acuerdo 011 de 2014", dicha modificación consiste en 5399,20m2 en las torres 2, 3 y 4, y ampliación de 2136m2 en las mismas torres, al igual que la obra nueva de las torre 1 y 2, obras estas que no se encuentran ejecutadas en su totalidad al momento de expedirse dichas licencias como lo prueban las visitas de control de obra surtidas por el Municipio, y bajo esta premisa, al tratarse las obras de modificación-ampliación, no se está validando todas las obras completas de las torre 2, 3 y 4, sino cambios y ampliaciones del diseño inicial, por consiguiente el acto debe tenerse como una Licencia de Modificación a Licencia Vigente y no como una nueva licencia.

Ahora y no obstante lo anterior, tenemos que las Revalidaciones de Licencias son nuevas licencias, las cuales se expiden con fundamento en las normas urbanísticas que sirvieron de base para la expedición de la licencia inicial, sin embargo al tratar de revalidarse una licencia que contraviene lo establecido en el Acuerdo 011 de mayo de 2014 y el Decreto 1077 de 2015, así como invadiendo el espacio público, es que se debe proceder a NEGAR LA REVALIDACIÓN, por lo cual solicita se reponga la decisión tomada en el acto recurrido teniendo en cuenta lo expuesto en el recurso y no por las consideraciones tomadas en dicho acto.

2. De los Recursos interpuestos por la agente oficiosa de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROVENZA ARGUELLOS S.A**

Expone los recurrentes que el acto recurrido tiene una indebida motivación, al señalarse la improcedencia de la Revalidación, por el sustento que la Licencia No. 68001-2-16-0453 del 27 de enero de 2017 amplía el término de la Licencia inicial No. 68001-2-15-0444 del 2 de junio de 2016, al tratarse de una modificación-ampliación de edificación existente y obra nueva, cuya vigencia va hasta enero 27 de 2019, y que por ende la licencia inicial no ha expirado.

CURADURÍA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
RESOLUCIÓN N°. 18-0117
6 de Noviembre de 2018

Ello debido, a que el proyecto es por Etapas, cuyas primeras etapas 2, 3, y 4 fueron aprobadas en la licencia No. 68001-2-15-0444 del 2 de junio de 2016, y en la Licencia No. 68001-2-16-0453 del 27 de enero de 2017, se aprobó la segunda etapa torres 1 y 5, y se modifica y amplían las etapas 2, 3 y 4 mediante modificación de licencia vigente y obra nueva, no se trata para la modificación y ampliación de una nueva licencia, cuya vigencia va hasta la licencia inicial, es decir la naturaleza jurídica del acto es de modificación de licencia vigente, siendo procedente la Revalidación de la licencia inicial 68001-2-15-0444 del 2 de junio de 2016, no sucediendo lo mismo para la obra nueva de la segunda etapa cuya vigencia es hasta enero de 2019.

A su parecer, en un mismo acto administrativo se surtieron dos actuaciones de licencias, jurídicamente independiente la una de la otra, y por lo cual la licencia inicial a la fecha de radicación de la solicitud de revalidación se encontraba vencida, siendo procedente su revalidación.

No obstante lo expuesto, igualmente señala el recurrente, que el actuar del Curador, excede las competencias establecidas en el Decreto 1077 de 2015, al hacer mención de los argumentos expuestos por la Secretaría de Planeación y el Departamento Administrativo del Espacio Público, debiendo solo limitarse a resolver la solicitud verificando el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Decreto *ibídem* artículo 2.2.6.1.2.4.3 frente a la revalidación de la solicitud de licencia realizada, teniendo en cuenta que los actos administrativos a los que hace referencia las entidades Municipales, se encuentran revestidos de legalidad, no existe un pronunciamiento judicial que manifiesta que estos son contrarios a las normas con base a las cuales fueron expedidos.

Finaliza sus argumentos, indicando que los requisitos establecidos en el artículo en mención 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, se cumplen para ser otorgada la revalidación, debiendo entonces, el Curador a proceder a Reponer la decisión contenida en el acto recurrido y conceder la revalidación de licencia.

III. ARGUMENTOS DEL TRASLADO.

Dentro del término legal concedido, el titular de la solicitud de licencia **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROVENZA ARGUELLOS S.A.**, descurre traslado del recurso interpuesto para lo cual establece lo siguiente:

Establece que el objeto de solicitud de revalidación, consiste en la solicitud de ampliación de la vigencia de una licencia para culminar las obras aprobadas mediante licencia No. 68001-2-15-0444 del 5 de abril de 2016, la cumple con las condiciones establecidas en el Decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.6.1.2.4.3, frente a que se presentó dentro de los dos meses siguientes al vencimiento de la licencia inicial, la cual venció el 2 de junio de 2018, cuya solicitud de revalidación se presentó el 1 de agosto de 2018, el 50% de las obras ejecutadas de la estructura independiente de cada una de las unidades aprobadas en la licencia inicial se encuentran ejecutadas; verificación que debe realizar el Curador Urbano para expedir la revalidación solicitada.

De la misma forma, señala que los actos administrativos a los que refiere el Municipio de Bucaramanga en los recursos expuestos, esto es la licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva No. 68001-2-15-0444 de fecha 02 de junio de 2016, y la licencia de construcción en la modalidad de Modificación, Ampliación y Obra Nueva No. 68001-2-16-0453 expedida el día 27 de enero 2017, gozan de todos los atributos inherentes a su naturaleza como lo son: presunción de legalidad que no es otro que la administración actúa con juridicidad, es decir que el acto requiere que su legalidad sea declarada, es una presunción de derecho o *iuris tantum*; presunción de certeza, esto es que sus fundamentos de hecho y derecho se presumen ciertos; ejecutoriedad, que corresponde a la facultad que otorgan los actos de ejecutar las obligaciones y derechos otorgados en el mismo sin que medie o requiera de un instrumento adicional; ejecutividad, se trata de la obligatoriedad, exigibilidad y el deber de cumplimiento que el acto imparte a partir de su notificación, el cual debe ser respetado mientras subsista su vigencia, prestando mérito ejecutivo por sí solo; estos atributos, solo pueden desvirtuados por declaración de nulidad de la jurisdicción de lo contencioso administrativo, y en ese orden de ideas, al estar dichos actos revestidos de las cualidades propias que les establece la ley, por parte del Curador Urbano, debe dársele la legalidad que estos ostentan, sin realizar juicios de valor, para los cuales no es competente, y circunscribirse a lo que dispone el ordenamiento jurídica, para expedir la revalidación de la licencia, que no es otro que el cumplimiento de los requisitos que para el caso establece el Decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.6.1.2.4.3.

CURADURÍA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
RESOLUCIÓN N°. 18-0117
6 de Noviembre de 2018

Señalan, igualmente que comparten la posición tomada por el Municipio de Bucaramanga de manera parcial, frente a que la naturaleza jurídica de la licencia No. 68001-2-16-0453 corresponde a una modificación a Licencia Vigente, que no amplía términos de vigencia de la licencia inicial, dicha modificación consiste en 5399,20m² en las torres 2, 3 y 4, y ampliación de 2136m² en las mismas torres, al igual que la obra nueva de las torres 1 y 2, y por ende cada acto administrativo surtido en dicha licencia es independiente, y tiene vigencias distintas, a diferencia de lo señalado por el Municipio, la licencia de modificación a licencia vigente, cuenta con vigencia hasta la licencia inicial, la cual al momento de la solicitud de revalidación de licencia había expirado y la obra nueva con 24 meses prorrogables, los cuales no han vencido.

En cuanto a los argumentos expuestos por el Municipio respecto de la contrariedad de las normas urbanísticas Acuerdo 011 de 2014 Plan de Ordenamiento Territorial, el Decreto 077 de 2015, y frente a la ocupación de espacio público, esto es de un área de cesión tipo A, señalan, que al llegar a tener en cuenta dichos argumentos para Negar la solicitud por parte del Curador Urbano, atentaría contra el debido proceso, toda vez que lo señalado por dichas entidades municipales, son argumentos presuntos, que no ha sido objeto de control jurisdiccional, y por ende son actos legales, correspondiendo a las autoridades de policía mediante los procedimientos establecidos en la Ley 1801 de 2016 determinar las infracciones urbanísticas, o en dado caso a la jurisdicción de lo contencioso administrativo, el declarar la nulidad de dichos actos administrativos, no siendo el Curador Competente para tal efecto, pues se estaría realizando un prejuzgamiento de un hecho que admite prueba en contrario y que no ha sido objeto de un fallo judicial o policivo que así lo demuestre, y permita establecer que no sería procedente la revalidación solicitada.

Por último establece que el procedimiento especial de la Revalidación de Licencia, se encuentra contenido en el Decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.6.1.2.4.3, es decir no le son aplicables las disposiciones del artículo 2.2.6.1.2.2.3 de la norma ibidem, toda vez que tiene un procedimiento preestablecido en la misma norma, que no es el señalado por el Municipio, teniendo en cuenta que no se trata del estudio de un proyecto, sino la validación de la vigencia de una licencia ya vencida, cuyo procedimiento y requisitos se han cumplido en el presente caso, debiendo el Curador otorgar la misma.

IV. CONSIDERACIONES

Procede el Despacho a adoptar la decisión en la presente causa:

1. Frente al recurso interpuesto, así como del traslado del recurso realizado por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROVENZA ARGÜELLOS S.A.**, al respecto señalamos lo siguiente:

De conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo artículo 77, tenemos que los recursos interpuestos en el procedimiento administrativo deben cumplir los siguientes requisitos:

"...Artículo 77. Requisitos. Por regla general los recursos se interpondrán por escrito que no requiere de presentación personal si quien lo presenta ha sido reconocido en la actuación. Igualmente, podrán presentarse por medios electrónicos.

Los recursos deberán reunir, además, los siguientes requisitos:

1. Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido. (Subrayas fuera del texto original)
2. Sustentarse con expresión concreta de los motivos de inconformidad.
3. Solicitar y aportar las pruebas que se pretende hacer valer.
4. Indicar el nombre y la dirección del recurrente, así como la dirección electrónica si desea ser notificado por este medio.

Sólo los abogados en ejercicio podrán ser apoderados. Si el recurrente obra como agente oficioso, deberá acreditar la calidad de abogado en ejercicio, y prestar la caución que se le señale para garantizar que la persona por quien

CURADURÍA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
RESOLUCIÓN N°. 18-0117
6 de Noviembre de 2018

obra ratifica su actuación dentro del término de dos (2) meses.

Si no hay ratificación se hará efectiva la caución y se archivará el expediente.

Para el trámite del recurso el recurrente no está en la obligación de pagar la suma que el acto recurrido le exija. Con todo, podrá pagar lo que reconoce deber..."

Así las cosas, tenemos que de conformidad con el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso.

Revisado entonces el expediente y las notificaciones surtidas, tanto los recursos como del traslado de los recursos fueron presentados dentro del término legal previsto, inicialmente la figura de agente oficiosa fue ejercida por la togada Dra. **LUZ AMPARO CHIRIVI PINZÓN**, y dentro del término previsto estos 2 meses siguientes se ratificó poder por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROVENZA ARGÜELLOS S.A.**, aunque dicho poder no fue debidamente aceptado por la apoderada de manera expresa, se observa que este fue ejercido con la presentación de los recursos y el traslado, luego se tiene aceptado por ejercicio en los términos del artículo 77 del Código General del Proceso, por lo cual se cumple con el requisito previsto en el numeral 1 del artículo 77 de la Ley 1437 de 2011, esto es interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido, y con razón a ello el RECURSO será resuelto más adelante con el recurso interpuesto por las entidades Municipales.

2. En cuanto a los recursos interpuestos por la Dra **LUZ AMPARO CHIRIVI PINZÓN**, en nombre y representación legal de **PRABYC INGENIEROS S.A.S.**, en calidad de terceros interesados:

Frente a estos recursos, igualmente es importante señalar, que no se allega por la abogada, certificación de la existencia y representación legal que asiste, ni de muestra siquiera ser parte del patrimonio autónomo en calidad de Fideicomitente.

Aunado a ello, igualmente tenemos que para ser parte dentro del trámite de una solicitud de licencia u otras actuaciones, incluyendo la solicitud de revalidación de licencias, de conformidad con el Decreto 1077 de 2015 Artículo 2.2.6.1.2.2.2 Intervención de terceros, toda persona interesada en formular objeciones a la expedición de una licencia urbanística, podrá hacerse parte en el trámite administrativo desde la fecha de la radicación de la solicitud hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud.

Dicho lo anterior, y de conformidad con la norma ibídem, tenemos que la sociedad **PRABYC INGENIEROS S.A.S.** no se hicieron parte dentro del trámite administrativo de la solicitud de licencia como terceros interesados, hasta antes del acto que resolvió la solicitud, motivo por el cual no es procedente el recurso interpuesto, toda vez que no fue parte dentro del trámite, por lo cual se **RECHAZA** el mismo por improcedente.

3. Respecto al recurso interpuesto por la **SECRETARIA DE PLANEACIÓN, DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO, ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROVENZA ARGÜELLOS S.A** señalamos lo siguiente:

La licencia de construcción en la modalidad e modificación y/o ampliación, es una nueva licencia, las cuales tienen un vigencia de veinticuatro meses prorrogables por doce meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas, así lo estipula el Decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.6.1.1.7.

En tal sentido, tenemos que la norma no hace distinción como lo señalan los recurrentes, frente a que las edificaciones se encuentren terminadas en su totalidad, toda vez que establecen que se trata de una edificación existente, la cual inclusive puede estar en cimentación, pues la norma al respecto no estipula nada distinto, lo cual

CURADURÍA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
RESOLUCIÓN N°. 18-0117
6 de Noviembre de 2018

se corrobora con el mismo Municipio, cuando señala que las obras del proyecto objeto de solicitud de revalidación se encontraban en obra de cimentación, es decir existía edificación en sitio.

Ahora, tenemos que la Licencia No. 680001-2-16-0453 del 27 de enero de 2017 en la modalidad de Modificación-Ampliación aprueba la "MODIFICACIÓN-AMPLIACIÓN PARA USO DE VIVIENDA TENIENDO EN CUENTA LA LICENCIA ANTERIOR N. 68001-2-15-0444 DEL 2/06/16 MODIFICANDO 5399.2M2 EN LAS ETAPAS 2, 3, Y 4, AMPLIANDO 2136M2 EN LAS MISMAS ETAPAS, SIN MODIFICAR LAS UNIDADES PRIVADAS APROBADAS NI LA ALTURA DE LA EDIFICACION, OBRA NUEVA PARA LAS ETAPAS 1 Y 5 EN 35220,47M2 PARA 160 APTOS EN LA ETAPA 1 Y EN LA ETAPA 5: 144 APTOS, PARA UN TOTAL DE 784 APARTAMENTOS EN LAS 5 ETAPAS, PARQUEADEROS TOTALES 794 PARQUEOS PARA RESIDENTES, 131 PARA VISITANTES, 131 PARQUEOS DE MOTOS Y 131 DE BICICLETAS. Proyecto radicado en vigencia del Acuerdo 011 de 2014", este acto fue aclarado mediante la Resolución N. 17-0004 del 3 de marzo de 2017 en donde se aclara que la modalidad de Licencia es de Modificación Ampliación de edificación existente, la cual de acuerdo al Decreto 1077 del 2015, otorga un plazo máximo de 24 meses y será objeto de prórroga siempre y cuando la misma se presente 30 días antes del vencimiento de la licencia otorgada, considerando así este despacho que al haberse modificado la licencia inicial en otro acto administrativo cuya vigencia no ha expirado, no se debe proceder a revalidar la misma, toda vez que, dicho trámite, sólo procede para aquellos proyectos cuya licencia se encuentra vencida, lo cual no ocurre en el presente caso.

Aunado a lo expuesto, y a diferencia de lo manifestado por los recurrentes, tenemos que dichos actos administrativos se encuentran ejecutoriados, es decir en firme, estos no han sido objeto de nulidad ante la jurisdicción contenciosa administrativa, y en tal evento el acto se toma tal y como fue expedido, no siendo objeto de interpretación alguna frente a la naturaleza del acto, como lo pretenden los recurrentes, toda vez que no es del resorte ni competencia de los Curadores Urbanos, realizar controles de legalidad de los actos administrativos expedidos, por otras autoridades; por consiguiente es necesario tener en cuenta la CIRCULAR 2017 EE0008161 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, frente a las Licencias Urbanísticas, adquisición de derechos de construcción y desarrollo de acuerdo con el marco legal vigente y la jurisprudencia de la Corte Constitucional.

Ello debido a que se hace una manifestación expresa y clara frente a la legalidad que reviste los actos administrativos, la confianza legítima de estos en cuanto a los efectos individuales que generan, y la seguridad jurídica de las actuaciones administrativas.

Conforme a ello, debe preverse que la Licencia No. 680001-2-16-0453 del 27 de enero de 2017 en la modalidad de Modificación-Ampliación y Obra Nueva, es un acto administrativo de carácter particular y concreto, que no ha sido revocado en sede jurisdiccional, se trata de un acto integral, y por ende no pueden desconocerse sus efectos jurídicos, que en su momento dado definieron las actuaciones de ejecución de las obras aprobadas, correspondientes a una modalidad de licencia de Modificación y Ampliación de Edificaciones Existentes de las Torres 2, 3 y 4 y Obra Nueva de las Torres 1 y 5, cuya vigencia otorgada por el Curador que los aprobó fue de 24 meses, situación que no ha sido desconocida, ni declara nula por la jurisdicción especial pertinente, esto es por un Juez Contencioso Administrativo, en que se defina que la modalidad de la licencia no corresponde a la otorgada, sino a la que pretende se asuma por los recurrentes, esto es Modificación a Licencia Vigente, a fin de que se mantengan la vigencia de la licencia inicial.

En tal sentido, la licencia No. 68001-2-15-0444 de fecha 02 de junio de 2016, fue modificada y ampliada en la licencia No. 68001-2-16-0453 expedida el día 27 de enero 2017, cuya vigencia no ha expirado, por lo cual no es procedente expedir la revalidación solicitada, toda vez que no se cumple con lo previsto en el Decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.6.1.2.4.3, esto es que se presente dentro de los dos meses siguientes al vencimiento de la licencia, cuya vigencia expira el 27 de enero de 2017.

Ahora, y en lo correspondiente a que dichos actos administrativos contraviene lo establecido en el Acuerdo 011 de mayo de 2014 y el Decreto 1077 de 2015, así como que las obras aprobadas invaden espacio público, esto es área de cesión tipo A, y por ende se debe proceder a **NEGAR LA REVALIDACIÓN**, por lo cual solicita se reponga la decisión tomada en el acto recurrido teniendo en cuenta lo expuesto en los recursos y no por las consideraciones

CURADURÍA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
RESOLUCIÓN N°. 18-0117
6 de Noviembre de 2018

tomadas en dicho acto, es pertinente señalar, que como ya se manifestó, por parte del CURADOR URBANO, no se realiza una revisión, ni control jurisdiccional de la legalidad de los actos administrativos, así lo establece la misma Ley 1437 de 2011, lo cual igualmente fue ratificado por la CIRCULAR 2017 EE0008161 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, frente a las Licencias Urbanísticas, adquisición de derechos de construcción y desarrollo de acuerdo con el marco legal vigente y la jurisprudencia de la Corte Constitucional, por consiguiente, y por esas consideraciones no se podrá negar la solicitud de Revalidación.

Por lo expuesto, la Curadora Urbana Dos de Bucaramanga,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. NO REPONER, el acto administrativo Resolución No. 68001-2-18-0405 del 7 de septiembre de 2018, por medio del cual se **NEGÓ** por improcedente la solicitud de **REVALIDACIÓN** de la licencia con N. 68001-2-18-0405 de fecha 01 de Agosto de 2018, para el uso de **Vivienda**, realizada por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROVENZA; ARGUELLOS S.A. Y LINA MARIA ARGUELLO**, en su calidad de titulares de los predios # 68001-01-04-0424-00-22/0083/0084-000 y 01-04-0109-0001-000 y matrículas inmobiliarias # 300-362167/109652/35048/2621168 con nomenclatura **CALLE 105 N. 17-58/68**, localizado en el barrio **PROVENZA** del municipio de Bucaramanga, por las razones expuestas.

ARTÍCULO 2°. RECHAZAR, por improcedente y por no cumplir con los requisitos legales del artículo 77 de la Ley 1437 de 2011, de conformidad con el Decreto 1077 de 2015 Artículo 2.2.6.1.2.2.2, los recursos interpuestos por Dra **LUZ AMPARO CHIRIVI PINZÓN**, en nombre y representación legal de **PRABYC INGENIEROS S.A.S**, tal y como se estableció en las razones expuestas del presente acto.

ARTÍCULO 3° De conformidad con el Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, el presente acto administrativo será notificado al solicitante; al municipio de Bucaramanga y a cualquier persona o autoridades que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 4°. CONCEDER EL RECURSO DE APELACIÓN EN SUBSIDIO INTERPUESTO, en el efecto **SUSPENSIVO**, para lo cual se **ORDENA**, al recurrente en concordancia con lo estipulado en el Código General del Proceso artículo 323 y 324 tomar una reproducción de todo el expediente a su costa, para remitir a la Secretaría de Planeación para que se surta lo correspondiente al recurso de apelación, para lo cual deberá suministrar las expensas necesarias en el término de cinco (5) días hábiles contados a partir de la notificación personal de que trata el artículo anterior, so pena de ser declarado desierto, por consiguiente se dispone dejar a disposición el expediente para la toma de copias durante este tiempo.

ARTÍCULO 5°. Una vez efectuado el trámite anterior, se ordena **REMITIR COPIA DEL EXPEDIENTE** a la Secretaría de Planeación para que se surta lo correspondiente al recurso de acuerdo a su competencia.

ARTÍCULO 6°. De conformidad con el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011, contra la presente Resolución procede el **RECURSO DE QUEJA** ante la Secretaría de Planeación dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación, atendiendo el rechazo de los recursos realizados a la Dra **LUZ AMPARO CHIRIVI PINZÓN**, en nombre y representación legal de **PRABYC INGENIEROS S.A.S**.

Notifíquese, publíquese y cúmplase.


BERENICE CATHERINE MORENO GÓMEZ
 Curadora Urbana No. 2 de Bucaramanga
 Arq. Berenice Catherine
 Moreno Gómez