

Acción Popular radicado 2021-00025-00 - CONTESTACION DEMANDA Y PROPOSICION EXCEPCIOENS PREVIAS

ANGELICA MALDONADO <gestionjuridica.urbanismo@gmail.com>

Vie 23/04/2021 2:32 PM

Para: Juzgado 12 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga <j12ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (2 MB)

CONTESTACION DEMANDA - BERENICE CATHERINE MORENO GOMEZ.pdf; EXCEPCIONES PREVIAS -BERENICE CATHERINE MORENO GOMEZ-.pdf;

Señores

JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

Att. Dr. HERNAN ANDRES VELASQUEZ SANDOVAL

Juez

E. S. D.

ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA Y PRESENTACIÓN DE EXCEPCIONES PREVIAS

Referencia: Proceso: ACCIÓN POPULAR

Radicado: 2021-00025-00.

Accionante: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

Accionado: Prabyc Ingenieros S.A.S., Alianza Fiduciaria S.A., Curadora Urbana Dos de Bucaramanga, Alonso Enrique Butrón Martínez.

ANGELICA MARIA MALDONADO VELASCO, identificada con la cédula número 63.556.845 de Bucaramanga, portadora de la tarjeta profesional número 186.680 expedida por el honorable Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada de la arquitecta **BERENICE CATHERINE MORENO GOMEZ**, mayor de edad, ciudadana en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 63.540.152 de Bucaramanga, Curador Urbano Dos de Bucaramanga, tal como se desprende del contenido de la Resolución No. 0043 del 06 de Abril de 2018 expedida por la Alcaldía de Bucaramanga, por medio del presente correo concurre al Despacho para **DAR TRASLADO A LA DEMANDA**, y proponer **EXCEPCIONES PREVIAS**, que presentó en escrito separado, así como allegó las pruebas respectivas.

Del Señor Juez,

ANGELICA MARIA MALDONADO VELASCO

Cédula No. 63.556.845 de Bucaramanga

T.P. 186.680 del C.S. de la Judicatura.

[PODER OTORGADO POR BERENICE CATHERINE MOR...](#)

[PRUEBA 1 POSESION 0043 BERENICE CATHERINE MO...](#)

[PRUEBA 1. DECRETO 0043 NOMBRAMIENTO CURADO...](#)

[PRUEBA 2 PRIMERA PRORROGA 68001-2-18-0706LIC.pdf](#)

PRUEBA 3 LICENCIA DE SUBDIVISION No. 68001-2-19...
PRUEBA 4 PLANOS LICENCIA No. 68001-2-19-0332.pdf
PRUEBA 5 VISTO BUENO PROPIEDAD HORIZONTAL 19...
PRUEBA 6 PLANOS VISTO BUENO PROPIEDAD HORIZ...
PRUEBA 7 VISTO BUENO PROPIEDAD HORIZONTAL 19...
PRUEBA 8 PALNOS VISTO BUENO PROPIEDAD HORIZ...
PRUEBA 9 SEGUNDA PRORROGA 68001-2-19-0776LIC....
PRUEBA 10 PRORROGA AUTOMATICA 20-0423 CE.pdf
PRUEBA 11 CIRCULAR 2017 EE0008161 MINVIVIENDA ...

Señores

JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

Att. Dr. HERNAN ANDRES VELASQUEZ SANDOVAL

Juez

E. S. D.

ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA Y PRESENTACIÓN DE EXCEPCIONES PREVIAS

Referencia: Proceso: ACCIÓN POPULAR

Radicado: 2021-00025-00.

Accionante: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

Accionado: Prabyc Ingenieros S.A.S., Alianza Fiduciaria S.A., Curadora Urbana Dos de Bucaramanga, Alonso Enrique Butrón Martínez.

ANGELICA MARIA MALDONADO VELASCO, identificada con la cédula número 63.556.845 de Bucaramanga, portadora de la tarjeta profesional número 186.680 expedida por el honorable Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada de la arquitecta **BERENICE CATHERINE MORENO GOMEZ**, mayor de edad, ciudadana en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 63.540.152 de Bucaramanga, Curador Urbano Dos de Bucaramanga, tal como se desprende del contenido de la Resolución No. 0043 del 06 de Abril de 2018 expedida por la Alcaldía de Bucaramanga, por medio del presente correo concurre al Despacho para **DAR TRASLADO A LA DEMANDA**, y proponer **EXCEPCIONES PREVIAS**, que presentó en escrito separado, así como allegó las pruebas respectivas.

Del Señor Juez,

ANGELICA MARIA MALDONADO VELASCO

Cédula No. 63.556.845 de Bucaramanga

T.P. 186.680 del C.S. de la Judicatura.

--



ANGÉLICA MARÍA MALDONADO VELASCO
ABOGADAS
TEL. 6573594 - 3112478503-3204616636
CARRERA 31 No. 51-74 OFICINA 702 EDIFICIO TORRE MARDEL

Advertencia sobre confidencialidad. El contenido de este escrito, elaborado por el profesional del derecho que lo suscribe, con base o en relación con informaciones que han sido suministradas por sus clientes, es de naturaleza confidencial y sólo para uso de la persona o personas a que está dirigido. La información que suministran los clientes a sus abogados se presume que es confidencial y, por tanto, está protegida universalmente por las normas del secreto profesional. Si el receptor de la información contenida en este escrito no resulta ser su destinatario, se le notifica que cualquier uso, retención, copia o divulgación indebidos del mismo puede ocasionarle las responsabilidades previstas en la ley. **Confidential:** This e-mail, including all its attachments, is intended only for the person(s) named above. It may contain confidential or privileged information and should not be read, copied or otherwise used by any other person. If you are not the authorized recipient, any modification, retention, diffusion, distribution or partial or total copy of this message and/or the information included and/or its attachments, is forbidden and will be punished by the law. If you received this message by mistake, I offer my apologies; proceed to delete the message and notify the error to the person that sent it to you, and avoid disclosure of the contents.

Señores

JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

Att. Dr. HERNAN ANDRES VELASQUEZ SANDOVAL

Juez

E. S. D.

ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA ACCION POPULAR

Referencia: Proceso: ACCION POPULAR

Radicado: 2021-00025-00.

Accionante: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

Accionado: Prabyc Ingenieros S.A.S., Alianza Fiduciaria S.A., Curadora Urbana Dos de Bucaramanga, Alonso Enrique Butrón Martínez.

ANGELICA MARIA MALDONADO VELASCO, identificada con la cédula número 63.556.845 de Bucaramanga, portadora de la tarjeta profesional número 186.680 expedida por el honorable Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada de la arquitecta **BERENICE CATHERINE MORENO GOMEZ**, mayor de edad, ciudadana en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 63.540.152 de Bucaramanga, Curador Urbano Dos de Bucaramanga, tal como se desprende del contenido de la Resolución No. 0043 del 06 de Abril de 2018 expedida por la Alcaldía de Bucaramanga, por medio del presente escrito concurro a su Despacho para dar respuesta al traslado de la demanda de Acción Popular de la referencia en los siguientes términos:

RAZONES DE LA DEFENSA

I. EN CUENTO A LOS ANTECEDENTES:

Al primero: Parcialmente cierto. De las licencia señaladas, las Licencias con los consecutivos No. 68001-2-15-0444 y No. 68001-2-16-0453 no fueron expedidas por mi poderdante. De la misma forma aclaramos que la identificación de la prórroga automática corresponde a 20-0453 OF.

Al segundo: No realizamos afirmación alguna de la veracidad de este hecho teniendo en cuenta que mi poderdante en calidad de Curadora Urbana Dos de Bucaramanga no aprobó las Licencias con los consecutivos No. 68001-2-15-0444 y No. 68001-2-16-0453; sin embargo asiste la necesidad en el presente escrito de manifestar al Despacho Judicial, que las Licencias expedidas, se tramitaron con el Acuerdo 011 de 2014, el Decreto 077 de 2015 expedido por el Alcalde Municipal, por medio del cual se realizan precisiones a la cartografía del Acuerdo 011 de 2014 aplicables al Suelo Urbano, y el Acuerdo No. 1312 del 2016 que fue expedido por la CDMB, por medio del cual la autoridad ambiental competente, realiza un ajuste del polígono de suelo clasificado como DRMI.

Al tercero: Es cierto. No obstante indicamos la licencia 68001-2-16-0453 no fue expedida por mi poderdante, sino por el anterior Curador Urbano, quien la expidió, teniendo en cuenta la clasificación del DRMI objeto de ajuste mediante el Acuerdo No. 1312 del 2016 por la CDMB.

II. EN CUANTO A LOS HECHOS:

Al hecho Primero: Parcialmente cierto. De las licencia señaladas, las Licencias con los consecutivos No. 68001-2-15-0444 y No. 68001-2-16-0453 no fueron expedidas por mi poderdante.

Al hecho Segundo: No me consta, el Municipio no allega prueba técnica idónea, con la que se sobrepongan planos de cartografía del POT, en contraste con los planos de las licencias aprobadas, que determinen conforme a un sistema de coordenadas la ocupación de suelo rural que indican en este hecho, obteniendo con ello medidas reales con georreferenciación, por lo cual no afirmamos la veracidad de este hecho.

Al hecho Tercero: Parcialmente cierto. De las licencia señaladas, las Licencias con los consecutivos No. 68001-2-15-0444 y No. 68001-2-16-0453 no fueron expedidas por mi poderdante. De la misma forma aclaramos que la identificación de la prórroga automática corresponde a 20-0453 OF.

Al hecho Cuarto: No me consta, el Municipio no allega prueba técnica idónea, con la que se sobrepongan planos de cartografía del POT, en contraste con los planos de las licencias aprobadas, que determinen conforme a un sistema de coordenadas la ocupación de suelo rural que indican en este hecho, obteniendo con ello medidas reales con georreferenciación, por lo cual no afirmamos la veracidad de este hecho.

Al hecho Quinto: Es cierto. Las aclaraciones son procedimientos válidos y propios en cualquier actuación administrativa.

Al hecho Sexto: Es cierto. Mi poderdante dio cumplimiento a lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, frente a la expedición de prórroga de licencia, que conforme al parágrafo 1 inciso segundo, del ARTÍCULO 2.2.6.1.1.1 del referenciado decreto, se entiende por prórroga de la licencia la ampliación del término de vigencia de la misma; basándose así en un acto administrativo que tiene presunción de legalidad, se encontraba vigente para que le fuera expedida la prórroga de licencia, surte sus efectos jurídicos, y por consiguiente, revisten de seguridad jurídica, no debiéndose desconocer ello por parte nuestra, por no ser los entes competentes para determinar la legalidad o no dichas actuaciones.

Al hecho Séptimo: Parcialmente cierto. Si bien mi poderdante en su calidad de Curadora Urbana Dos de Bucaramanga, profirió la Licencia de Subdivisión No 68001-2-19-0332, tenemos que este trámite conforme al ARTÍCULO 2.2.6.1.1.6. del Decreto 1077 de 2015, es la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo; esta actuación no autoriza la edificación de un predio; por consiguiente en los planos aprobados en dicha licencia no se encuentra implantación de las torres aprobadas en las licencias de construcción, dejándose claridad que mi poderdante en las actuaciones tramitadas y expedidas para los predios objeto de la presente acción no ha aprobado la construcción de las torres que conforman el proyecto por Etapas.

Sin embargo, es pertinente manifestar, que en la licencia de subdivisión se dejó entre los lotes resultantes al saldo del lote el cual tiene la delimitación del área del predio de mayor extensión que se encuentra en DRMI.

Ahora, el Municipio no allega prueba técnica idónea, con la que se sobrepongan planos de cartografía del POT, en contraste con los planos de las licencias aprobadas, que determinen conforme a un sistema de coordenadas la ocupación de suelo rural que indican en este hecho, obteniendo con ello medidas reales con georreferenciación, por lo cual no afirmamos la veracidad de este hecho.

Al hecho Octavo: Parcialmente cierto. Si bien mi poderdante en su calidad de Curadora Urbana Dos de Bucaramanga, profirió el Visto Bueno de Propiedad Horizontal No 19-0049PH, tenemos que este trámite conforme al ARTÍCULO 2.2.6.1.3.1 numeral 5 del Decreto 1077 de 2015, corresponde a la aprobación que otorga el curador urbano, o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, a los planos de alinderamiento, cuadros de áreas o al proyecto de división entre bienes privados y bienes comunes de la propiedad horizontal exigidos por la Ley 675 de 2001 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, los cuales deben corresponder fielmente al proyecto de parcelación, urbanización o construcción aprobado mediante licencias urbanísticas o el aprobado por la autoridad competente cuando se trate de bienes de interés cultural. Estos deben señalar la localización, linderos, nomenclatura, áreas de cada una de las unidades privadas y las áreas y bienes de uso común; en esta actuación no se autoriza la edificación de un predio; por consiguiente en los planos aprobados en el Visto Bueno de Propiedad Horizontal, para la constitución del régimen de propiedad horizontal, se encuentra definido cuales son las áreas privadas y cuales son comunes, dejándose claridad que mi poderdante en las actuaciones tramitadas y expedidas para los predios objeto de la presente acción, no ha aprobado la construcción de las torres que conforman el proyecto por Etapas, basándose así, para la expedición del Visto Bueno, en un acto administrativo que tiene presunción de legalidad, surte sus efectos jurídicos, y por consiguiente, revisten de seguridad jurídica, no debiéndose desconocer ello por parte nuestra, por no ser los entes competentes para determinar la legalidad o no dichas actuaciones.

Ahora, el Municipio no allega prueba técnica idónea, con la que se sobrepongan planos de cartografía del POT, en contraste con los planos de las licencias aprobadas, que determinen conforme a un sistema de coordenadas la ocupación de suelo rural que indican en este hecho, obteniendo con ello medidas reales con georreferenciación, por lo cual no afirmamos la veracidad de este hecho.

Al hecho Noveno: Parcialmente cierto. Si bien mi poderdante en su calidad de Curadora Urbana Dos de Bucaramanga, profirió el Visto Bueno de Propiedad Horizontal No 19-0104PH, tenemos que este trámite conforme al ARTÍCULO 2.2.6.1.3.1 numeral 5 del Decreto 1077 de 2015, corresponde a la aprobación que otorga el curador urbano, o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, a los planos de alinderamiento, cuadros de áreas o al proyecto de división entre bienes privados y bienes comunes de la propiedad horizontal exigidos por la Ley 675 de 2001 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, los cuales deben corresponder fielmente al proyecto de parcelación, urbanización o construcción aprobado mediante licencias urbanísticas o el aprobado por la autoridad competente cuando se trate de bienes de interés cultural. Estos deben señalar la localización, linderos, nomenclatura, áreas de cada una de las unidades privadas y las áreas y bienes de uso común; en

esta actuación no se autoriza la edificación de un predio; por consiguiente en los planos aprobados en el Visto Bueno de Propiedad Horizontal, para la constitución del régimen de propiedad horizontal, se encuentra definido cuales son las áreas privadas y cuales son comunes, dejándose claridad que mi poderdante en las actuaciones tramitadas y expedidas para los predios objeto de la presente acción, no ha aprobado la construcción de las torres que conforman el proyecto por Etapas, basándose así, para la expedición del Visto Bueno, en un acto administrativo que tiene presunción de legalidad, surte sus efectos jurídicos, y por consiguiente, revisten de seguridad jurídica, no debiéndose desconocer ello por parte nuestra, por no ser los entes competentes para determinar la legalidad o no dichas actuaciones.

Ahora, el Municipio no allega prueba técnica idónea, con la que se sobrepongan planos de cartografía del POT, en contraste con los planos de las licencias aprobadas, que determinen conforme a un sistema de coordenadas la ocupación de suelo rural que indican en este hecho, obteniendo con ello medidas reales con georreferenciación, por lo cual no afirmamos la veracidad de este hecho.

Al hecho Décimo: Es cierto. Mi poderdante dio cumplimiento a lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, frente a la expedición de la segunda prórroga de licencia, que conforme al parágrafo 1 inciso segundo, del ARTÍCULO 2.2.6.1.1.1 del referenciado decreto, se entiende por prórroga de la licencia la ampliación del término de vigencia de la misma; basándose así en un acto administrativo que tiene presunción de legalidad, se encontraba vigente para que le fuera expedida la prórroga de licencia, surte sus efectos jurídicos, y por consiguiente, revisten de seguridad jurídica, no debiéndose desconocer ello por parte nuestra, por no ser los entes competentes para determinar la legalidad o no dichas actuaciones.

Al hecho Décimo Primero: No me consta. Precisamos al Despacho Judicial, que para los trámites que han sido estudiados, tramitados y expedidos por la Curadora Urbana Dos de Bucaramanga, Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez, acorde con lo definido en el Decreto 1077 de 2015, así como los requisitos que contempla la Resolución No. 0462 de 2017 artículo 2 literal c del numeral 1, la certificación expedida por las empresas de servicios públicos domiciliarios o la autoridad o autoridades municipales o distritales competentes, acerca de la disponibilidad inmediata de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, dentro del término de vigencia de la licencia, es un documento adicional que se exige para la licencia de urbanización.

Al hecho Décimo Segundo: Parcialmente cierto, la licencia 68001-15-0444 se aprobó bajo las normas contenidas en el Acuerdo 011 de 2014, al igual el Decreto 077 de 2015 expedido por el Alcalde Municipal, por medio del cual se realizan precisiones a la cartografía del Acuerdo 011 de 2014 aplicables al Suelo Urbano; sin embargo la construcción que refiere el Municipio en este hecho no es de la Licencia 68001-2-15-0444, sino de la Licencia 68001-2-16-0453.

Ahora, el Municipio no allega prueba técnica idónea, con la que se sobrepongan planos de cartografía del POT, en contraste con los planos de las licencias aprobadas, que determinen conforme a un sistema de coordenadas la ocupación de suelo rural que indican en este hecho, obteniendo con ello medidas reales con georreferenciación, por lo cual no afirmamos la veracidad de este hecho en su totalidad.

Al hecho Décimo Tercero: No me consta, es un procedimiento que surtió el Municipio al titular del predio; en el cual no se incluyó a mi poderdante; por consiguiente manifestamos que el Municipio no dio cumplimiento al requerimiento previo para la interposición de la acción popular de que trata el artículo 144 de la Ley 1437 de 2011, esto es, que frente a la Curadora Urbana Dos de Bucaramanga, Berenice Catherine Moreno Gómez no agotó el requisito de procedibilidad.

Al hecho Décimo Cuarto: No me consta, es un procedimiento que surtió el titular del predio; ante el requerimiento del Municipio; en el cual no se incluyó a mi poderdante; por consiguiente manifestamos que el Municipio no dio cumplimiento al requerimiento previo para la interposición de la acción popular de que trata el artículo 144 de la Ley 1437 de 2011, esto es, que frente a la Curadora Urbana Dos de Bucaramanga, Berenice Catherine Moreno Gómez no agotó el requisito de procedibilidad.

III. FUDAMENTOS DE DERECHO Y DE DEFENSA:

En este acápite, dilucidamos que mi poderdante no ha efectuado procedimientos administrativos correspondientes al estudio, trámite y expedición de licencias, que vulneren los derechos colectivos que el Municipio ha manifestado en la interposición de la acción popular que hoy damos traslado, lo que realizamos así:

Es pertinente manifestar, que por parte del Despacho Judicial, se debe determinar la idoneidad del concepto y o criterio realizado por el Municipio de Bucaramanga, y, se observe lo siguiente en el estudio que se efectuó:

1.1. El Principio de Legalidad de los actos administrativos estudiados: Esto dirigido a que las respectivas licencias otorgadas se efectuaron mediante actos administrativos que se encuentran en firme, ejecutoriados y revisten de legalidad, toda vez que no han sido declarados nulos por parte de la Jurisdicción Contencioso Administrativo, ni estos fueron revocados en su oportunidad procesal por el Municipio.

En tal medida, es importante que se tenga en cuenta la CIRCULAR 2017 EE0008161 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, que es de obligatorio cumplimiento para los Municipios, Distritos, 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.

La LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No. 68001-2-15-0444 DEL 2 DE JUNIO DE 2016, Y SU RESPECTIVA MODIFICACIÓN LICENCIA No. 68001-2-16-0453 DEL 27 DE ENERO DE 2017, son actos administrativos de carácter particular y concreto, que no han sido revocados en sede jurisdiccional, se tratan 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, situación que no ha sido desconocida, ni declarada nula por la jurisdicción especial pertinente, esto

es por un Juez Contencioso Administrativo, en que se defina que las licencias son contrarias a normas.

Ahora, es pertinente señalar, que como ya se manifestó, por parte de los Municipios, 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, el ente que emite el concepto, no tiene competencia legal ni jurisdiccional sobre la legalidad de los actos administrativos expedidos correspondientes a las licencias.

Es así, que las actuaciones realizadas por mi poderdante correspondiente a prorrogas de licencias y vistos buenos para propiedad horizontal, se efectuaron con base en dichas licencias de construcción expedidas por el anterior Curador, las cuales tiene todos sus efectos jurídicos, así mismo, revisten de legalidad, y no pueden ser objeto de control de legalidad por parte de mi poderdante, al no tener competencia legal para ello.

De igual manera, traemos a relucir, que lo aprobado por mi poderdante no son actuaciones de edificabilidad del proyecto aprobado en la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No. 68001-2-15-0444 DEL 2 DE JUNIO DE 2016, Y SU RESPECTIVA MODIFICACIÓN LICENCIA No. 68001-2-16-0453 DEL 27 DE ENERO DE 2017, pues la ejecución de las obras se realizan es con estos actos administrativos, que contemplan el proyecto a construir, no con la propiedad horizontal, ni la prórroga, porque si bien, esta última prórroga la vigencia de la licencia, solo es para ampliar el termino inicial concedido, pero aprueba el proyecto, pues este ya está definido en la licencia que se prorroga.

Ahora, ya manifestado lo correspondiente a la legalidad de las actuaciones de mi poderdante, es pertinente señalar al Despacho Judicial, que la determinación que se tome en la presente causa, puede afectar a terceros, correspondiente a los compradores de buena fe del proyecto, por lo cual es de suma necesidad, que se conserve los actos administrativos expedidos que dieron origen a la construcción del proyecto por etapas, cuya Torre 5, es la única que no está construida, conforme lo indicó el Municipio en la demanda.

De igual manera y de suma importancia, resulta pertinente que el señor Juez, realice un pronunciamiento judicial sobre las precisiones que se encuentran pendiente efectuar a la cartografía del POT de Bucaramanga, respecto al predio objeto de esta acción popular, por el ajuste en el polígono del DRMI que se surtió con el Acuerdo No. 1312 de 2016 por la autoridad CDMB, ello en concordancia con lo estipulado en artículo 109 del DECRETO 019 DE 2012.

IV. A LA ESTIMACIÓN DE ÁREA OCUPADA Y CONSTRUIDA EN SUELO RURAL DE PROTECCIÓN:

En lo que corresponde a este punto de la demanda, manifiesto al Despacho, que Me Opongo a la prosperidad de esta estimación, atendiendo a que se ha probado que mi poderdante no ha vulnerado derechos colectivos del Municipio de Bucaramanga, sus actuaciones se ajustan a la legalidad y procedimientos definidos

en el Decreto 1077 de 2015, conforme a lo expuesto a los hechos de la demanda y los fundamentos facticos estipulados en el acápite anterior.

V. A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de ellas, conforme a lo expuesto en los acápites anteriores, así mismo porque se ha demostrado, que mi poderdante, no ha vulnerado los derechos e intereses colectivos al goce de un ambiente sano, al equilibrio ecológico y al desarrollo sostenible, a la protección de áreas de especial importancia ecológica y al derecho a la realización de construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas, de manera ordenada, y dando prevalencia al beneficio de calidad de vida de los habitantes, que el Municipio pretende se protejan con esta acción.

Ahora, ya manifestado y conforme a lo sustentado frente a la legalidad de las actuaciones de mi poderdante, es pertinente Solicitar al Despacho Judicial, que la determinación que se tome en la presente causa, y que puede afectar a terceros, correspondiente a los compradores de buena fe del proyecto, conserve los actos administrativos expedidos que dieron origen a la construcción del proyecto por etapas, cuya Torre 5, es la única que no está construida, conforme lo indicó el Municipio en la demanda.

Aunado a lo expuesto y de suma importancia, resulta pertinente Solicitar al señor Juez, realice un pronunciamiento judicial sobre las precisiones que se encuentran pendiente efectuar a la cartografía del POT de Bucaramanga, respecto al predio objeto de esta acción popular, por el ajuste en el polígono del DRMI que se surtió con el Acuerdo No. 1312 de 2016, ello en concordancia con lo estipulado en artículo 109 del DECRETO 019 DE 2012.

VI. PRUEBAS

1. Solicito señor Juez tener como pruebas las siguientes documentales que aportamos:

1. Acta de posesión y nombramiento.
2. Copia de la PRÓRROGA No 68001-2-18-0706 expedida el 25 de enero de 2019.
3. Copia de la LICENCIA DE SUBDIVISIÓN, modalidad Reloteo No 68001 - 2 - 19 - 0332 expedida el 17 de julio de 2019
4. planos aprobados con la LICENCIA DE SUBDIVISIÓN, modalidad Reloteo No 68001 - 2 - 19 - 0332 que se anexan en PDF.
5. Vo Bo PROPIEDAD HORIZONTAL, Etapa 1 - Torre 2. No. 19-0049 PH expedida el 17 de septiembre de 2019.
6. Planos Vo Bo PROPIEDAD HORIZONTAL, Etapa 1 - Torre 2. No. 19-0049 PH que se anexa en un archivo PDF que contiene 10 planos.
7. Vo Bo PROPIEDAD HORIZONTAL, Etapa 2 - Torre 1. No. 19- 0104 P- H expedida el 8 de noviembre de 2019.
8. Planos Vo Bo PROPIEDAD HORIZONTAL, Etapa 1 - Torre 2. No. 19-0104 PH que se anexa en un archivo PDF que contiene 10 planos.

9. SEGUNDA PRÓRROGA DE LICENCIA. No 68001 - 2 - 19 - 0776 expedida el 20 de enero de 2020.
10. PRÓRROGA AUTOMÁTICA. No 20-0432 expedida el 09 de octubre de 2020.
11. Copia de la CIRCULAR 2017 EE0008161 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

VII. ANEXOS

Como anexos al presente escrito allegamos poder conferido y los documentos aducidos como prueba.

VIII. NOTIFICACIONES

La suscrita en la Carrera 31 51-74 Edificio Torre Mardel, Oficina 702, Cabecera del Llano, teléfono 6573594, celular 3204616636, correo: gestionjuridica.urbanismo@gmail.com.

Mí prohijada en la Calle 36 No. 23-69, teléfono 6352808 - 6352809, correo: contacto@curaduria2bucaramanga.co.

Del señor Juez,



ANGELICA MARIA MALDONADO VELASCO
Cédula No. 63.556.845 de Bucaramanga
T.P. 186.680 del C.S. de la Judicatura.

Señores

JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

Att. Dr. HERNAN ANDRES VELASQUEZ SANDOVAL

Juez

E. S. D.

ASUNTO: EXCEPCIONES PREVIAS

Referencia: Proceso: ACCION POPULAR

Radicado: 2021-00025-00.

Accionante: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

Accionado: Prabyc Ingenieros S.A.S., Alianza Fiduciaria S.A., Curadora Urbana Dos de Bucaramanga, Alonso Enrique Butrón Martínez.

ANGELICA MARIA MALDONADO VELASCO, identificada con la cédula número 63.556.845 de Bucaramanga, portadora de la tarjeta profesional número 186.680 expedida por el honorable Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada de la arquitecta **BERENICE CATHERINE MORENO GOMEZ**, mayor de edad, ciudadana en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 63.540.152 de Bucaramanga, Curador Urbano Dos de Bucaramanga, tal como se desprende del contenido de la Resolución No. 0043 del 06 de Abril de 2018 expedida por la Alcaldía de Bucaramanga, por medio del presente escrito concurre a su Despacho para proponer **EXCEPCIONES PREVIAS** en los siguientes términos:

I. FALTA DE JURISDICCION:

El Decreto Ley 2150 de 1995 por el cual se reformaron normas, procedimientos y trámites en la administración pública, incorporó la figura del Curador Urbano, que es un particular encargado de dar fe acerca del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en los distritos o municipios y de expedir las licencias de urbanismo o de construcción a solicitud de parte.

La finalidad de crear la figura del Curador Urbano fue la de encargar a un particular calificado la responsabilidad de realizar una función pública atribuida hasta ese entonces, a las oficinas de planeación municipal y distrital.

El Curador Urbano es una especie de notario el cual debe para ejercer sus funciones, contar con un grupo interdisciplinario a su alcance integrado por diversos profesionales que representen diferentes intereses y que se ven comprometidos con la función principal del curador, es decir con el trámite, estudio, y la expedición de licencias de urbanismo y construcción, parcelación, demolición, loteo o subdivisión.

Esta figura busca delegar en particulares la función de otorgar licencias urbanísticas en cualquiera de sus modalidades, con el fin de que las oficinas de planeación se puedan concentrar en las funciones de planeación propiamente dichas.

En tal contexto, tenemos que el curador urbano desarrolla por mandato de la Ley, una función pública de carácter administrativo que antes estaba en cabeza de las autoridades públicas locales; así lo consagró el artículo 101 de la ley 388 de 1997 modificado por el artículo 9º de la ley 810 de 2003, que reza así:

"ART. 9º-El artículo 101 de la Ley 388 de 1997 quedará así:

"ART. 101.-Curadores urbanos. El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanismo, construcción o demolición, y para el loteo o subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de parcelación, urbanización, edificación, demolición o de loteo o subdivisión de predios, en las zonas o áreas del municipio o distrito que la administración municipal o distrital le haya determinado como de su jurisdicción.

"La curaduría urbana implica el ejercicio de una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito o municipio, a través del otorgamiento de licencias de urbanización y de construcción".

"El curador urbano o la entidad competente encargada de ejercer la función pública de verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito, municipios o en el departamento de San Andrés y Providencia y Santa Catalina, serán la entidad encargada de otorgar las licencias de construcción que afecten los bienes de uso bajo la jurisdicción de la Autoridad Marítima Nacional, de acuerdo con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial y previo el concepto técnico favorable de la Dirección General Marítima, Dimar, del Ministerio de Defensa Nacional. (...)". (negrillas fuera del texto original)

La norma señalada anteriormente, igualmente regula el ejercicio de las funciones públicas de los Curadores Urbanos, establece los requisitos para su designación, entre los cuales se encuentran, el nombramiento previo concurso público de méritos, la acreditación de títulos y experiencia del curador y del grupo interdisciplinario que lo acompañará en su labor, así como algunos de los controles administrativos a su gestión.

Pues bien visto lo anterior, tenemos que el Curador Urbano es un particular que ejerce funciones públicas, concretamente de naturaleza administrativa en el respectivo Municipio en que exista esta figura, razón por la cual sus actuaciones se rigen por los principios funcionales consagrados en el artículo 209 de la Constitución Política; es designado, previo concurso de méritos, por el alcalde municipal o distrital para períodos individuales de cinco (5) años, con la posibilidad de ser nombrados de nuevo para el mismo cargo, según lo dispone el artículo 101 - numeral 5 - de la Ley 388 de 1997, lo que significa que las funciones públicas a desempeñar por parte de estos particulares se encuentran delimitadas temporalmente por el lapso para el cual han sido nombrados.

Así entonces, es importante señalar, que las funciones públicas de Curador(a) Urbano No. 2 de Bucaramanga mi poderdante las comenzó a ejercer desde el 6 de abril de 2018 en provisionalidad de conformidad con el acta de posesión No. 0043 de la misma anualidad.

Indicado lo anterior, tenemos que la demanda de acción popular, se dirige contra mi poderdante por hechos originados en actuaciones que surtió en calidad de actual Curadora Urbana Dos de Bucaramanga.

Es así, que acorde con lo estipulado en la Ley 472 de 1998 artículo 15, "La jurisdicción de lo Contencioso Administrativo conocerá de los procesos que se susciten con ocasión del ejercicio de las Acciones Populares originadas en actos, acciones y omisiones de las entidades públicas y de las personas privadas que

desempeñen funciones administrativas, de conformidad con lo dispuesto en las disposiciones vigentes sobre la materia." Por consiguiente, el Juez de la Jurisdicción Civil, no tiene Jurisdicción para conocer de la presente acción, debiendo la misma surtirse ante la Jurisdicción Contencioso Administrativo.

Es así, que solicito al señor Juez, decretar la prosperidad de la Excepción Previa propuesta, y que interpongo en los términos del artículo 23 de la mencionada ley 472 de 1998, y como consecuencia de ello, se remita la actuación a la Jurisdicción Contencioso Administrativo, quien es el competente para conocer de la presente Acción Popular.

PRUEBAS y ANEXOS

Como pruebas allego las siguientes documentales:

1.- Decreto de Nombramiento y acta de posesión.

I. NOTIFICACIONES

La suscrita en la Carrera 31 51-74 Edificio Torre Mardel, Oficina 702, Cabecera del Llano, teléfono 6573594, celular 3204616636, correo: gestionjuridica.urbanismo@gmail.com.

Mí prohijada en la Calle 36 No. 23-69, teléfono 6352808 – 6352809, correo: contacto@curaduria2bucaramanga.co.

Del señor Juez,



ANGELICA MARIA MALDONADO VELASCO

Cédula No. 63.556.845 de Bucaramanga
T.P. 186.680 del C.S. de la Judicatura.

CONTESTACION DEMANDA ACCION POPULAR Radicado No. 2021-00025-00

prabyc <Prabyc@prabyc.com.co>

Vie 23/04/2021 3:47 PM

Para: Juzgado 12 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga <j12ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: prabyc <Prabyc@prabyc.com.co>; Amparo Chirivi <juridica@prabyc.com.co>; butronalonso@hotmail.com <butronalonso@hotmail.com>; butronalonso@hotmail.com <butronalonso@hotmail.com>;

notificacionesjudiciales@alianza.com.co <notificacionesjudiciales@alianza.com.co>; notificacionesjudiciales@alianza.com.co <notificacionesjudiciales@alianza.com.co>; CURADURIA 2 BUCARAMANGA <contacto@curaduria2bucaramanga.co>;

CURADURIA 2 BUCARAMANGA <contacto@curaduria2bucaramanga.co>; Julieth Mora <notificaciones@bucaramanga.gov.co>;

imboada@bucaramanga.gov.co <imboada@bucaramanga.gov.co>; jatobon@bucaramanga.gov.co

<jatobon@bucaramanga.gov.co>; Amparo Chirivi <juridica@prabyc.com.co>; lachirivi@gmail.com <lachirivi@gmail.com>

 3 archivos adjuntos (5 MB)

Anexo 2. Certificado de Existencia y Representacion Legal Prabyc..pdf; Anexo CRONOLOGÍA PROYECTO PROVENZA CLUB EL CONDOMINIO.pdf; CONTESTACION DEMANDA ACCION POPULAR.pdf;

Señor

JUEZ DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

E. S. D.

Ref. Radicado No. **2021-00025-00**

Acción Popular de **MUNICIPIO DE BUCARAMANGA Vs. PRABYC INGENIEROS S.A.S.** y otros.

LUZ AMPARO CHIRIVÍ PINZÓN, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 51.602.070 de Bogotá, abogada con Tarjeta Profesional No. 42.509 del Consejo Superior de la Judicatura, con toda atención le manifiesto:

1. Como aparece del certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que acompaño a este escrito, obro en este acto en mi condición de gerente jurídica y representante legal para asuntos judiciales y administrativos y además como apoderada general de **PRABYC INGENIEROS S.A.S.**, sociedad vinculada al proceso de la referencia en calidad de demandada.

De acuerdo a lo anterior envío adjunto respuesta a la demanda con sus respectivos anexos.

Cordialmente,

Luz Amparo Chirivi Pinzón

Representante Legal para asuntos judiciales.

Señor

JUEZ DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

E. S. D.

Ref. Radicado No. **2021-00025-00**

Acción Popular de **MUNICIPIO DE BUCARAMANGA** Vs. **PRABYC INGENIEROS S.A.S.** y otros.

LUZ AMPARO CHIRIVÍ PINZÓN, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 51.602.070 de Bogotá, abogada con Tarjeta Profesional No. 42.509 del Consejo Superior de la Judicatura, con toda atención le manifiesto:

- 1.- Como aparece del certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que acompaño a este escrito, obro en este acto en mi condición de gerente jurídica y representante legal para asuntos judiciales y administrativos y además como apoderada general de **PRABYC INGENIEROS S.A.S.**, sociedad vinculada al proceso de la referencia en calidad de demandada.
- 2.- En la expresada condición, doy contestación a la demanda con que promovió el proceso en los siguientes términos:

I.- EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

PRABYC INGENIEROS S.A.S. se opone a la prosperidad de todas y cada una de las pretensiones de la demanda por considerar equivocado el sustento fáctico de la misma.

II.- EN CUANTO A LOS HECHOS

Las afirmaciones en que se fundamenta la demanda instaurada por el **MUNICIPIO DE BUCARAMANGA** se responden así:

HECHO PRIMERO: Es cierto, efectivamente el señor Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga expidió la licencia de construcción que se reseña en este punto.

- HECHO SEGUNDO:** No es cierto como está planteado y aclaro que lo afirmado en este punto no constituye un hecho sino una inferencia que deriva de una equivocada lectura del ejercicio de superposición de planos de usos, como se demostrará al plantear la correspondiente excepción.
- HECHO TERCERO:** Es cierto.
- HECHO CUARTO:** No es cierto como está planteado y aclaro que lo afirmado en este punto no constituye un hecho sino una inferencia que deriva de una equivocada lectura del ejercicio de superposición de planos de usos, como se demostrará al plantear la correspondiente excepción.
- HECHO QUINTO:** Es cierto.
- HECHO SEXTO:** Es cierto.
- HECHO SÉPTIMO:** Contiene varias afirmaciones que se responden separadamente así: a) Es cierto que la Curadora Urbana No. 2 de Bucaramanga expidió el acto administrativo que se menciona en este punto. b) Respecto de la afirmación relativa a la ocupación de suelo rural de protección, debo expresar que es una inferencia que deriva de una equivocada lectura del ejercicio de superposición de planos de usos, como se demostrará al plantear la correspondiente excepción.
- HECHO OCTAVO:** Contiene varias afirmaciones que se responden separadamente así: a) Es cierto que la Curadora Urbana No. 2 de Bucaramanga expidió el acto administrativo que se menciona en este punto. b) Respecto de la afirmación relativa a la ocupación de suelo rural de protección, debo expresar que es una inferencia que deriva de una equivocada lectura del ejercicio de superposición de planos de usos, como se demostrará al plantear la correspondiente excepción.
- HECHO NOVENO:** Es cierto.
- HECHO DÉCIMO:** Es cierto.
- HECHO UNDÉCIMO:** Es cierto.

HECHO DUODÉCIMO: Lo planteado en este punto contiene dos inferencias que se responden separadamente así: a) Es cierto que la normativa aplicable al momento de la licencia inicial era la que se cita. b) En relación con la afirmación relativa a la ocupación de suelo rural de protección, debo expresar que es una inferencia que deriva de una equivocada lectura del ejercicio de superposición de planos de usos, como se demostrará al plantear la correspondiente excepción.

HECHO DÉCIMO TERCERO: Es cierto que la entidad demandante agotó el requisito de procedibilidad.

HECHO DÉCIMO CUARTO: Es cierto.

III.- EN CUANTO A LOS ANTECEDENTES

La demanda con que se promovió el proceso tiene un acápite denominado “**ANTECEDENTES**”, en el cual se plantean tres hechos que como tales debieron ir debidamente determinados, clasificados y numerados. Para no alterar el orden planteado en la demanda, dichos hechos se responden así:

ANTECEDENTE PRIMERO: Es cierto, esos son los actos administrativos ejecutoriados que han conferido los derechos de construcción en cuya virtud se desarrolla el proyecto “Provenza Club El Condominio”

ANTECEDENTE SEGUNDO: Es cierto, esa es la normativa en que se fundaron los actos de licenciamiento.

ANTECEDENTE TERCERO: Es solo parcialmente cierto, en este punto la parte actora omite mencionar que los planes de ordenamiento territorial, por mandato de la Ley 388 de 1997, tienen no sólo un componente cartográfico sino además un componente normativo, un diagnóstico o documento técnico de soporte (DTS) que conforman un todo inescindible, y que por tanto deben ser entendidos e interpretados en conjunto. En la excepción correspondiente se desarrollará este punto, en orden a demostrar que el proyecto “Provenza Club El Condominio” no ocupa suelo rural de protección.

III.- EXCEPCIONES

En orden a enervar las pretensiones de la demanda, propongo con el carácter de perentorias las siguientes excepciones:

III.A.- EXCEPCIÓN DE LEGALIDAD Y FIRMEZA DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE LICENCIAMIENTO

El proyecto “Provenza Club El Condominio” ha sido adelantado con estricta sujeción a los actos administrativos que la parte actora relaciona en el antecedente primero de su demanda y que se encuentran todos en firme. Tales actos además no han sido anulados por la jurisdicción de lo contencioso administrativo y nunca fueron cuestionados por vía de la acción de nulidad propia del derecho administrativo. Así las cosas, resulta obvio que a los referidos actos de licenciamiento les aplica la **presunción de legalidad** establecida en el Art. 88 de la Ley 1437 de 2011, y en esa medida las pretensiones de la demanda no están llamadas a prosperar.

Aunque la reseñada presunción de legalidad sería argumento suficiente para dejar sin piso las afirmaciones de la parte actora en el sentido de que el proyecto “Provenza Club El Condominio” ocupa suelo rural de protección, paso a continuación a demostrar que contra lo afirmado por la actora, **los actos de licenciamiento se ciñen estrictamente a la legalidad más allá del ejercicio de superposición cartográfica en que se funda la demanda, así:**

- 1.- Si bien es cierto que en el componente cartográfico del POT de Bucaramanga una parte del predio se encuentra clasificada como rural por haberse categorizado como suelo de protección, no es menos cierto que de las características morfológicas y jurídicas del mismo se puede establecer que en la actualidad la totalidad del predio ostenta las características de suelo urbano y así ha sido avalado y reconocido por las entidades municipales correspondientes. Nótese:
 - a.- Los predios donde se desarrolla el proyecto hacen parte de la Manzana Catastral No. 424 del IGAC (entidad encargada del catastro en la ciudad), donde aparecen inequívocamente ubicados dentro del perímetro urbano del Municipio de Bucaramanga al momento de radicación y expedición de las licencias (ver anexo - cronología de licenciamiento).
 - b.- A efectos de establecer el uso, el valor y la tarifa del impuesto predial generado por la propiedad de los inmuebles, se señala que el predio es de uso residencial, es decir, urbano en términos del POT de Bucaramanga contenido en el Acuerdo 011 de 2014 (ver anexo- cronología de licenciamiento).

- c.- El documento técnico de soporte del POT de Bucaramanga (Acuerdo 011 de 2014), señala de manera inequívoca que en el POT anterior, es decir el de 2008 (ver anexo-cronología de licenciamiento), el predio se encontraba clasificado como **urbano** de protección, y que su clasificación como suelo **rural** de protección contenida en el Acuerdo 011 de 2014, obedeció única y exclusivamente al hecho de que el DRMI (antes DMI) le dio a parte del predio dicha connotación mediante los Acuerdos 1194 del 17 de diciembre de 2010 y 1230 del 11 de octubre de 2012, emanados ambos del Consejo directivo de la CDMB. Así se expresa en el documento técnico de soporte del POT en los siguientes términos:

“A continuación se describen los motivos por los cuales se considera necesario reclasificar los perímetros de los suelos urbano, rural y de expansión urbana del municipio de Bucaramanga:

(...)

✓ *“Redefinición del perímetro o límite del DMI, localizado dentro de la comprensión municipal de Bucaramanga, Girón y Floridablanca del Departamento de Santander, adoptado a través del Acuerdo del Consejo Directivo de la CDMB No. 1194 del 17 de diciembre de 2010, y el ajuste realizado mediante Acuerdo 1230 del 11 de octubre de 2012.”*

- d.- De igual forma, en el documento técnico de soporte del POT de Bucaramanga (Acuerdo 011 de 2014), se tuvo en cuenta la rede limitación realizada del DRMI por el Acuerdo del Consejo Directivo Acuerdo 1246 del 31 de Mayo de 2013 proferida por el Consejo Directivo de la CDMB, estableciendo la destinación de los predios que habían sido sustraídos del DRMI, y asignándoles tratamientos y áreas de actividad urbanas así:

“3.1.3 Redefinición del perímetro del Distrito de Manejo Integrado, hoy DRMI

...

*Los suelos que los Acuerdos CDMB No. 1194 de 2010, 1230 de 2012 y No. 1246 de 2013, sustrae del DMI, y que representan las áreas de aislamiento de la escarpa, las áreas invadidas con procesos de consolidación, y rellenos utilizados para escenarios deportivos; **serán zonas que no harán parte del área protegida**, pero que cumplen una función amortiguadora entre el DMI y la zona urbana.*

El Acuerdo de la CDMB 1194 de 2010, recomienda que las áreas desafectadas producto de la actualización del DMI, fueran incorporadas en cuatro zonas así: Zona Potencialmente Inestable (ZPI), Zona de Aislamiento de la Escarpa (ZAE), Zona de Recreación (ZRE) y Zona de Gestión del Riesgo (ZGR); las cuales deben recogerse de

manera inmediata a través de la Determinantes Ambientales de la CDMB, para que su incorporación en el ordenamiento y planificación del territorio sea efectiva

El alcance de estas cuatro zonas se describe a continuación:

- *Zona potencialmente inestable (ZPI): Esta zona corresponde al área de aislamiento de la escarpa, donde se encontraron procesos de erosión activos y/o desarrollos habitacionales hasta el borde de la escarpa.*
- *Zona de aislamiento de la escarpa (ZAE): Esta zona corresponde al área de aislamiento de la escarpa, pero a diferencia de la ZPI, son zonas que no presentan procesos erosivos activos; está asociada generalmente a los sectores donde existe la vía perimetral entre las viviendas y la escarpa.*
- *Zona de recreación (ZRE): Es la zona anexa al borde de la escarpa donde se adecuaron canchas, caminos o aislamientos verdes y que no presentan procesos erosivos activos, generalmente corresponden a las cabeceras de las cañadas que funcionaron como depósitos de material y escombreras, que una vez niveladas se incorporaron al desarrollo urbano como zonas deportivas, algunas con una infraestructura mínima asociada al escenario deportivo.*
- *Zona de gestión del riesgo (ZGR): Esta zona corresponde a las zonas suburbanas de recuperación para la producción (ZSU), las zonas urbanas de recuperación para la producción (ZRU) y algunas zonas de recuperación para preservación (ZRP) del actual DMI; cuya característica principal es la localización de asentamientos humanos consolidados, o en proceso de consolidación o en invasión, que por sus características socioeconómicas y amenaza por procesos erosivos o de inundación, no pueden ser clasificados inmediatamente en zona de restauración (ZR), ya que requieren estudios detallados de amenaza, que permitan evaluar el riesgo y determinar su consolidación, legalización o reubicación, con las obras de control que esto demande.” (Subrayas y Negrilla fuera de texto)*

De acuerdo a lo anteriormente expuesto, es claro que la condición de suelo rural de protección, se derivaba única y exclusivamente por la incorporación de dicho suelo al DRMI. De manera tal, que al quedar redelimitado y excluido del DRMI, pierde la calidad de suelo rural y suelo de protección, por expresa disposición del POT, en el sentido, de que el POT es un documento integral que no sólo se limita a su componente normativo y textual, sino que el documento técnico de soporte DTS hace parte integral del mismo.

- e.- En ese orden de ideas, y de acuerdo con una interpretación teleológica del POT, se tiene que la finalidad del mismo era hacer una transición del suelo que estaba clasificado en el DRMI como protección a una zona de amortiguación en la que se

permitiesen usos urbanos. Por tanto, es claro que el cambio de suelo de rural de protección de DRMI en la formulación del POT de Bucaramanga, que a todos los suelos redelimitados se les dio tratamiento y área de actividad urbana.

- f.- El Consejo Directivo de la CDMB, mediante Acuerdo 1312 del 14 de octubre de 2016 redelimitó el Distrito Regional de Manejo Integrado (DRMI), y al hacerlo excluyó del mismo el predio que nos ocupa, por manera que al dejar de hacer parte del área del DRMI, el suelo también **perdió la caracterización de suelo de protección**, pues como ya se expuso, la misma derivaba de su inclusión en el área del DRMI.
 - g.- Tanto es así, que la propia Secretaría de Planeación del municipio de Bucaramanga expidió el día 17 de octubre de 2017 un concepto de uso del predio que deja claro que el suelo del predio es urbano en su totalidad, y que el sitio donde se ubican las construcciones licenciadas **no tiene el carácter de suelo de protección** (ver anexocronología de licenciamiento).
- 2.- Así las cosas, para la parte que represento es claro que la demanda se funda en un hecho equívoco, cual es el de concluir a partir de un simple ejercicio de superposición cartográfica, que el proyecto “Provenza Club El Condominio” ocupa en algo suelo rural de protección, cuando de un examen integral del POT aparece que dicha calidad de suelo rural de protección se mutó a urbana por el hecho de la redelimitación del DRMI, pues era su inclusión en el DRMI lo único que explicaba y justificaba el tratamiento de suelo rural de protección.

III.B.- EXCEPCIÓN DE LOS PRINCIPIOS DE CONFIANZA LEGÍTIMA, BUENA FE Y SEGURIDAD JURÍDICA

Para la parte que represento, el acceder a las pretensiones de la demanda significaría una transgresión a los principios que se enuncian en este título como paso a exponerlo a continuación:

- 1.- El principio de presunción de buena fe está constitucionalmente establecido en el Art. 83 de la Carta bajo el siguiente texto:

Art. 83.- Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas.

- 2.- En desarrollo de dicho postulado, la Corte Constitucional ha efectuado un sinnúmero de pronunciamientos, entre los cuales cabe destacar para este caso el contenido en la

sentencia T 469 de 1992, en la cual, con ponencia del Magistrado Alejandro Martínez Caballero, expresó.

“La buena fe es considerada por el ordenamiento jurídico con una pluralidad de matices y de consecuencias. Sin pretender hacer una enumeración exhaustiva de las mismas, se pueden destacar las siguientes:

a- La buena fe es una causa o creación de especiales deberes de conducta exigibles en cada caso, de acuerdo con la naturaleza de la relación jurídica y con la finalidad perseguida por las partes a través de ella. Sobre esto ha dicho Franz Wieacker: “Las partes no se deben sólo a aquello que ellas mismas han estipulado o escuetamente a aquello que determina el texto legal, sino a todo aquello que en cada situación impone la buena fe”.

b- La buena fe es una causa de limitación del ejercicio de un derecho subjetivo o de cualquier otro poder jurídico.

c- La buena fe se considera como una causa de exclusión de la culpabilidad en un acto formalmente ilícito y por consiguiente como una causa de exoneración de la sanción o por lo menos de atenuación de la misma.

Para Karl Larenz la buena fe no es un concepto sino un principio, formulado con la forma exterior de una regla de derecho. El ordenamiento jurídico protege la confianza suscitada por el comportamiento de otro y no tiene más remedio que protegerla, porque “...poder confiar, es condición fundamental para una pacífica vida colectiva y una conducta de cooperación entre los hombres, y por tanto, de paz jurídica”.²

La buena fe como principio general del derecho, informa la totalidad del ordenamiento jurídico. Las complejas características de la vida moderna, exigen que este principio no sea simplemente un criterio de interpretación y una limitante en el ejercicio de los derechos. Así pues, el querer del Constituyente fue consagrarlo en el artículo 83 de la Constitución como una verdadera garantía.

En la ponencia presentada a la Asamblea Nacional Constituyente, los ponentes consideraron que la norma (artículo 83), tiene dos elementos fundamentales:

“Primero: que se establece el deber genérico de obrar conforme a los postulados de la buena fe. Esto quiere decir que tanto los particulares en el ejercicio de sus derechos o en el cumplimiento de sus deberes, como las autoridades en el desarrollo de sus funciones, deben sujetarse a los mandatos de honestidad, lealtad y sinceridad que integran el principio. En el primer caso, estamos ante una barrera frente al abuso del derecho; en el segundo ante una limitante de los excesos y la desviación del poder.

Segundo: se presume que los particulares en sus relaciones con el poder público actúan de buena fe. Este principio que parecería ser de la esencia del derecho en Colombia ha sido sustituido por una general desconfianza hacia el particular. Esta concepción negativa ha permeado todo el sistema burocrático colombiano, el cual, so pretexto de defenderse del asalto siempre mal intencionado de los particulares, se ha convertido en una fortaleza inexpugnable ante la cual sucumben las pretensiones privadas, enredadas en una maraña de requisitos y procedimientos que terminan por aniquilar los derechos sustanciales que las autoridades están obligadas a proteger".

Con la constitucionalización del principio de la buena fe, se logra que éste se convierta en eficaz instrumento para lograr que la administración obre con el criterio rector de la efectividad del servicio público por encima de las conductas meramente formales que han desnaturalizado su esencia.

Vivimos en un mundo en el que se ha olvidado el valor ético de la confianza. Y como ha dicho Larenz "una sociedad en la que unos desconfían de otros se sumergiría en un estado de guerra latente entre todos, y en lugar de paz dominaría la discordia; allí donde se ha perdido la confianza, la comunicación humana está perturbada en lo más profundo".

Hoy en día la administración pública nos ofrece un panorama nada alentador. A medida que se agiganta y proliferan sus organismos y dependencias, se hace más fría, más inhumana. Por lo tanto humanizar las relaciones es tarea de todos, actuando con la lealtad, honestidad y confianza que los demás esperan de nosotros. Ello es, en definitiva, lo que el principio de la buena fe comporta.

La aplicación del principio de la buena fe ha sido mirada con desconfianza por algunos. Sin embargo, como lo ha dicho Jesús González Pérez a propósito de la aplicación del principio de la buena fe por parte de los jueces, él "no supone la quiebra de la seguridad jurídica ni el imperio de la arbitrariedad ni disolver la objetividad del derecho, que los jueces, al enfrentarse en cada caso concreto con la actuación de la Administración pública y de los administrados, tengan siempre muy presente, entre los principios generales aplicables, aquel que protege el valor ético de la confianza. Interpretando las normas y actos en el sentido más conforme al mismo, y reaccionando por los medios adecuados frente a cualquier lesión que pueda sufrir, a fin de restablecer el orden jurídico perturbado".

- 3.- En el caso que nos ocupa, la sociedad que represento no sólo cuenta a su favor con la presunción constitucional de buena fe, sino además que dicha buena fe es informada y exenta de culpa. Así lo demuestra el documento anexo que reseña la cronología del proyecto "Provenza Club El Condominio", y que da cuenta de las innumerables gestiones e indagaciones hechas para determinar la viabilidad del proyecto, las cuales se tradujeron

en actos administrativos de licenciamiento que gozan de firmeza y de presunción de legalidad.

- 4.- Así las cosas, pretender hoy que la sociedad que represento entregue unos terrenos a la entidad actora con fundamento en un ejercicio de superposición cartográfica efectuado sin consideración a la integralidad del POT, vulnera el principio de presunción constitucional de buena fe, el principio de la seguridad jurídica derivada de actos administrativos en firme y no cuestionados, y el principio de confianza legítima en el Estado construida a partir de dichos actos administrativos.

IV.- PRUEBAS Y ANEXOS

Solicito se tengan como pruebas además de todas las presentadas con la demanda, particularmente el escrito de respuesta al requerimiento como requisito de procedibilidad dado por mi representada; los elementos contenidos en el documento anexo que lleva por título **CRONOLOGÍA PROYECTO “PROVENZA CLUB EL CONDOMINIO”**, que contiene los actos administrativos relativos a la controversia, así como las actuaciones que demuestran de manera inequívoca no sólo la real condición del predio en que se edifica el proyecto, sino además la buena fe con que ha obrado la sociedad que represento.

Anexo además un certificado de existencia y representación legal de **PRABYC INGENIEROS S.A.S.**, que da cuenta de mi condición de apoderada general y de gerente jurídica y representante legal para efectos judiciales y administrativos.

V.- NOTIFICACIONES

Se recibirán en la Carrera 16 A No. 93 A – 36 Of. 701 de Bogotá, y en la dirección electrónica prabyc@prabyc.com.co.

Respetuosamente,


LUZ AMPARO CHIRIVÍ PINZÓN
 C.C. 51.602.070 de Bogotá

T.P. 42.509 del Consejo Superior de la Judicatura

CRONOLOGIA PROYECTO “PROVENZA CLUB EL CONDOMINIO”

ANTECEDENTES DE LICENCIAMIENTO Y DRMI

1. El 2 de junio de 2015, la Curaduría Urbana No. 1 de Bucaramanga emitió el Concepto de Norma Urbanística No 0290-14, a través del cual se pronunció sobre la norma urbanística aplicable a los predios identificados con las nomenclaturas CALLE 105 NO. 17-58/68/74/90 y códigos prediales 01-04-0424-00170/018/0022/0083/0084/0001-000 de la Ciudad de Bucaramanga.
2. Con fundamento en el concepto No 0290-14, el Curador Urbano de Bucaramanga No. 2, Ingeniero Alonso Enrique Butrón Martínez profirió la **Resolución No. 680012150444** del 5 de abril de 2016, ejecutoriada el 2 de junio de 2016, a través de la cual, concedió Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para uso de vivienda al predio identificado con la nomenclatura CALLE 105 NO. 17-98, Calle 105 No. 20-36, CARRERA 21 no. 105-38, cuya titularidad ostenta ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO LOTE PROVENZA, ARGUELLOS S.A. Y LINA MARÍA ARGUELLO LUENGAS. De manera específica se aprobó lo siguiente:

“LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD OBRA NUEVA DEMOLICIÓN, Proyecto por Etapas, para un total de tres etapas para uso de vivienda en la etapa 1 y 2 y comercio y vivienda en la etapa 3. Se aprueba la primera etapa las Torres 2, 3 y 4 con un área total de 64.827,9 m2 teniendo en cuenta los sótanos de la construcción y la zona social. Se aprueba teniendo en cuenta el Decreto 077 de (sic) Previo al inicio de las obras o actividades de demolición el urbanizador y/o constructor responsable de la obra debe realizar actas de vecindad con los vecinos colindantes. Proyecto radicado en vigencia del Acuerdo 011 de 2014. Debe cumplir con el manejo de espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008, relacionado con el Manual para el diseño y construcción del Espacio Público de Bucaramanga.”



CURADURIA URBANA DE BUCARAMANGA NO. 2
 NIT. 9.131.892-8
 Calle 36 No. 22-16 Ed. Aguas Calientes 2° Piso Of. 201 Tel. 6352800 - 6352809 - Bucaramanga
 E-mail: curaduria_2@hotmail.com

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Modalidad: **OBRA NUEVA**

N° **68001-2-15-0444**

Radicada: 22/10/2016 Resolución de: 05/04/2016

CARACTERÍSTICAS BASICAS DEL PROYECTO

Propietario(s): **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROVENZA, ARGUELLOS S.A., LINA MARÍA**

Dirección: **CALLE 105 N 17 - 58/68. PDR. PROVENZA**

Números prediales: **680010104042/0083/0084/010401090001000**

Área del predio: **24856,00 m²** Norma Urbana: **0290-14**

Matrícula Inmobiliaria: **300-262167/109652/35048/263168**

INFORMACION DEL PROYECTO APROBADO

Área Aprobada: **65231,20 m²** Parámetros: **Automóviles: Construcciones subterráneas (480) rampas para residentes, veinticuatro (24) rampas para visitantes; Motochicletas: Cuarenta y dos (42); buses, INCHAS: Veintidos (22) buses.**

Área total edificación: **65231,20 m²** Actividad: **C-2 Comercio y de servicios financieros**

Altura de la Edificación: **Vecinos (20) pisos y cuatro (4) sótanos.**

Zona Normativa: **5** Sector: **2** Subsector: **2-1**

Uso Predial: **Vivienda y Comercio Cuatro (4)**

Tratamiento: **URA-2 Renovación Reactivación** L.O.: **0,65** L.C.: **5,00**

Nº Unidades Privativas: **Ciento cuarenta ochenta (480) unidades de vivienda.**

Descripción del Proyecto:
 LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD OBRA NUEVA DEMOLICIÓN. Proyecto por Etapas, para un total de tres etapas para uso de vivienda en la etapa 1 y 2 y comercio y vivienda en la etapa 3. Se aprueba la primera etapa para las torres 2, 3 y 4 con un área total de 64.827,9 m2 teniendo en cuenta los sótanos de la construcción y la zona social. Se aprueba teniendo en cuenta el Decreto 077 de Previo al inicio de las obras o actividades de demolición el urbanizador y/o constructor responsable de la obra debe realizar actas de vecindad con los vecinos colindantes. Proyecto radicado en vigencia del Acuerdo 011 de 2014. Debe cumplir con el manejo de espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008, relacionado con el Manual para el diseño y construcción del Espacio Público de Bucaramanga. Los datos técnicos en la ejecución de las obras son responsabilidad del autor de la licencia. Debe tener en cuenta 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 según el Artículo 34 del Decreto 940 de 1999 que establece una edificación mayor a seis pisos debe incluir medidas de protección. Descripción de la edificación: veinticuatro (24) rampas de vivienda subterráneas. Debe cumplir con el perfil del establecimiento en la norma urbanística, cumplir con la norma de construcción.

RESPONSABLES TÉCNICOS

Arquitecto(a): **PABLO ROJAS** Matrícula N°: **Am0032002-91-097371**

Ingeniero(a) Civil: **ABDULÉ CAMARCO BENÍTEZ** Matrícula N°: **68203-26578-5113**

Responsable: **PABLO ROJAS** Matrícula N°: **Am0032002-91-097371**

Geotecnista: **JAIMÉ SUÁREZ ELIAS** Matrícula N°: **00000-15430-0283**

-MDE CONSERVACIONES FISICAS Y DE LÍNEA AL HOSPITAL DE-
 El curador urbano de Bucaramanga No. 2, en uso de sus facultades conferidas por la Ley 588 de 1997 y sus decretos reglamentarios, una vez ejecutoriada la resolución expedida por el presente licenciamiento.

Fecha de Expedición: **Bucara, 05 de Junio de 2016.**

Vigencia hasta: **30 Junio, 02 de Junio de 2018**



Curador Urbano de Bucaramanga No. 2

Con esta Licencia, se aprobó el siguiente plano arquitectónico:



En dicha Licencia de Construcción aprobada por la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga, mediante **Resolución No. 68001-2-15-0444**. Esta comprendía 4 lotes cuya **área total era de 24.858 m**, denominados:

- 1. El lote denominado “Lote ABC”**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número **300-262167** de la oficina de registro de instrumentos públicos de la ciudad de Bucaramanga, con ficha catastral número **01-040424-0083-000**, ubicado en la calle 105 # 17-58/68, barrio Provenza
- 2. EL lote denominado como “Lote D”**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número **300-262168** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con ficha catastral número **01-040424-0084-000**, ubicado en la carrera 21 # 105-38 Barrio Provenza.
- 3. Lote de terreno** Calle 105, con folio de matrícula No. **300-109652** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con ficha catastral número **01-040424-0022-000**, ubicado en la calle 105 # 17-98, barrio Provenza de Bucaramanga.

4. Lote denominado “Manzana 62 Barrio Provenza”, identificado con folio de matrícula **300-35048** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con ficha catastral número **01-040109-0001-000**, ubicado en la calle 105 # 20-36, barrio Provenza.

En la Licencia No. 68001-2-15-0444 se aprobó la ejecución del proyecto en 3 etapas:

- **Etapas 1:** Vivienda. / Torres 2, 3 y 4.
 - **Etapas 2:** Vivienda.
 - **Etapas 3:** Comercio y vivienda.
3. Mediante Acuerdo del Consejo Directivo No. 1312 del 14 de octubre de 2016 *“Por el cual se ajusta la delimitación del Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga-DRMI Bucaramanga, se determinó la re delimitación del DRMI de Bucaramanga.”*, se actualizó la delimitación del DRMI de Bucaramanga.



Bucaramanga,

Señor
PABLO ROJAS
 Centro Empresarial La Florida Oficina 501
 Celular: 3118641030
 Floridablanca - Santander

004510001

0012227564-4200

Asunto: Respuesta a radicado CDMB 18120. Solicitud de información de afectaciones ambientales para el predio No. 01-04-0424-0083-000. Solicitud de Zonificación Ambiental.

Cordial Saludo,

En atención a su comunicación del asunto, la CDMB se permite informar que:

- ✓ Según la cartografía del Distrito Regional de Manejo Integrado (DRMI) de Bucaramanga, el cual fue declarado mediante Acuerdo de Consejo Directivo de la CDMB No. 839 de diciembre 23 de 1996, actualizado mediante Acuerdo de Consejo Directivo CDMB No. 1194 de 2010, homologado mediante Acuerdo de Consejo Directivo CDMB No. 1246 de 2013 y ajustado mediante Acuerdos de Consejo Directivo CDMB Nos. 1282 de 2015, 1285 de 2015, 1312 de 2016 y 1327 de 2017; el predio identificado con Número Catastral 01-04-0424-0083-000 del municipio de Bucaramanga, se presenta la siguiente zonificación:

No. PREDIAL	CATEGORIA	AREA (Ha)	PORCENTAJE (%)
01-04-0424-0083-000	Restauración	0,57	25,41
	Sin Afectación	1,66	74,59
TOTAL		2,23	100,00

(Ver mapa de anexo)

> Zona de Restauración (DRMI):

Lineamientos de Manejo:

Cra 23 # 37 - 63 Bucaramanga, Santander / PBX (57) 7 6346100 / Línea Gratuita 01 - 8000 - 917388
 Email: info@cdmb.gov.co / www.cdmb.gov.co

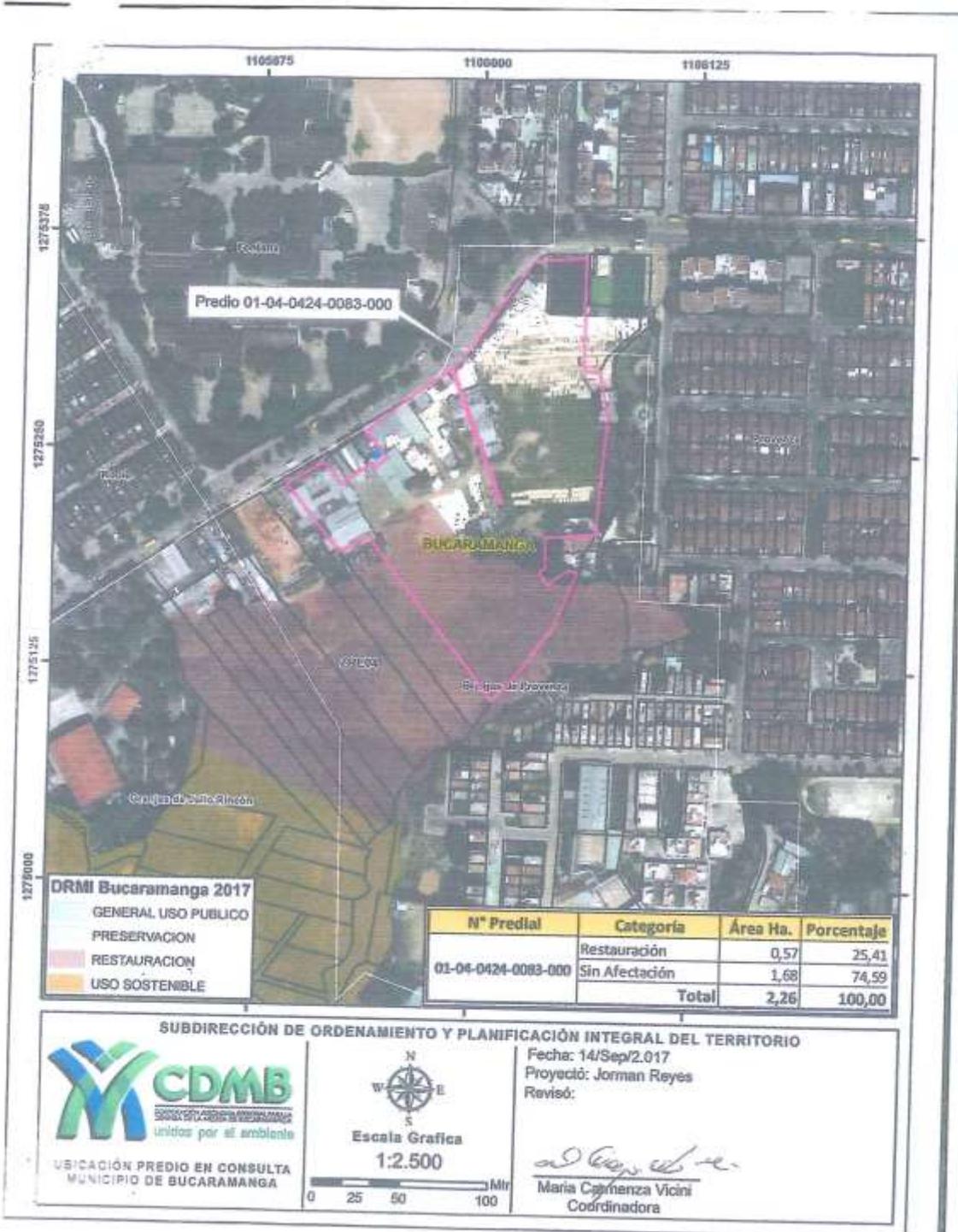
www.cdmb.gov.co

CDMB Corporación

@CDMB Corporación

CDMB

CDMB





LOS SUSCRITOS SUBDIRECTOR Y PROFESIONAL ESPECIALIZADO, DE LA
SUBDIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO Y PLANIFICACION INTEGRAL DEL
TERRITORIO DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL PARA LA
DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA - CDMB

CERTIFICAN

Que de conformidad con el Acuerdo No. 1312 del 14 de octubre de 2016, emitido por el Consejo Directivo de la Corporación Autónoma regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga - CDMB, por medio del cual se actualiza el Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga - DRMI, localizado dentro de la comprensión municipal de Bucaramanga, Girón y Floridablanca - Departamento de Santander, los predios localizados en el sector de Provenza e identificados con número predial 6800101040000042400830, 6800101040000042400850, 6800101040000042400860, 6800101040000042400880, 6800101040000043900010 y 6800101040000074400010, se encuentran zonificados en el Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga DRMI de la siguiente forma:

Predio No: 6800101040000042400830

Área * total del predio:	22.584,42 m ² (100%)
Área * incluida dentro del DRMI:	5.737,97 m ² (25,41%)
Área * por fuera del DRMI:	16.846,44 m ² (74,59%)

Predio No: 6800101040000042400850

Área * total del predio:	233,98 m ² (100%)
Área * incluida dentro del DRMI:	0 m ² (0%)
Área * por fuera del DRMI:	233,98 m ² (100%)

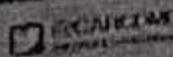
Predio No: 6800101040000042400860

Área * total del predio:	191,24 m ² (100%)
Área * incluida dentro del DRMI:	0 m ² (0%)
Área * por fuera del DRMI:	191,24 m ² (100%)

23 N 37-63 Bucaramanga - Colombia - P&A (71 834 6100 Fax: 834 6144 - Línea gratuita 018000 9172

combgov.co

CDMB Corporación
Autónoma Regional para la
Defensa de la Meseta de Bucaramanga



Predio No: 6800101040000042400880

Área * total del predio:	120,02 m ² (100%) -
Área * incluida dentro del DRMI:	0 m ² (0%)
Área * por fuera del DRMI:	120,02 m ² (100%)

Predio No: 6800101040000043900010

Área * total del predio:	2.400,88 m ² (100%)
Área * incluida dentro del DRMI:	0 m ² (0%)
Área * por fuera del DRMI:	2.400,88 m ² (100%)

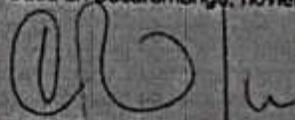
Predio No: 6800101040000074400010

Área * total del predio:	4.497,73 m ² (100%)
Área * incluida dentro del DRMI:	2.353,37 m ² (52,32%)
Área * por fuera del DRMI:	2.144,35 m ² (47,68%)

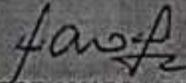
Ver mapa adjunto.

Los predios que no se encuentran dentro del DRMI, deben ajustarse a la normatividad establecida en el correspondiente Plan de Ordenamiento Territorial POT del Municipio (Vigente) donde se localice el predio objeto de la presente certificación.

Dada en Bucaramanga, noviembre 16 de 2016.



CARLOS ALBERTO SUÁREZ SANCHEZ
Subdirector Ordenamiento y Planificación
Integral del Territorio



HECTOR AMADO HERNANDEZ
Profesional Especializado

(*) Áreas aproximadas por ser procedentes de formación predial y cartografía a escala 1:2.000

Preparó: Ing. Hector Amado H. 
Revisó: Abg. María Teresa Rojas 

4. A través de la **Resolución No. 680012160453 del 19 de diciembre de 2016**, ejecutoriada el 27 de enero de 2017, el Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga, Ingeniero Alonso Enrique Butrón Martínez, concedió licencia Construcción para el uso de vivienda a los predios anteriormente señalados, en donde se aprobó lo siguiente:

“MODIFICACIÓN – AMPLIACIÓN PARA USO DE VIVIENDA TENIENDO EN CUENTA LA LICENCIA ANTERIOR NO. 68001-2-15-0444 DEL 2/06/16. MODIFICANDO 5399,2 M2 EN LAS ETAPAS 2, 3, Y 4, Y AMPLIANDO 2136 M2 EN LAS MISMAS ETAPAS, SIN MODIFICAR LAS UNIDADES PRIVADAS NI LA ALTURA DE LA EDIFICACIÓN. OBRA NUEVA PARA LAS ETAPAS. 1 Y 5 EN 35220,47 M2 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: 784 PARQUEOS PARA RESIDENTES, 131 PARA VISITANTES, 131 PARQUEOS DE MOTOS Y 131 DE BICICLETAS.”





CURADURIA URBANA DE BUCARAMANGA N° 2

NIT. 9.131.892-8

Calle 36 No. 22-16 Ed. Agustín Codazzi 2° Piso Of. 201 Tel. 6352808 - 6352809 - Bucaramanga
E-mail: curaduria_2@hotmail.com - www.curaduria2bucaramanga.co



LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Modalidad: MODIFICACIÓN



N° **68001-2-16-0453**

Radicada: 23/11/2016

Resolución de: 19/12/2016

CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

Propietario(s): ALIANZA FIDUCIARIA S.A.; COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROVENZA;; ARGÜELLOS SA.; LINA MARIA
Dirección: CALLE 105 # 17 - 58/68. PROVENZA
Número predial: 68001010404240022/0083/0084/010401090001000
Área del predio: 24858,00 m² Norma Urbana: 0290.14
Matrícula Inmobiliaria: 300-262167/109652/35048/26-2168

INFORMACION DEL PROYECTO APROBADO

Área Aprobada: 40619,67 m² Parques: 925 parqueaderos de los cuales 131 son de visitantes, 131 parqueaderos de motos, y 131 de Bicicletas
Área total edificación: 100577,67 m²
Altura de la Edificación: 20 pisos Actividad: C-2 Comercial y de servicios livianos o al por menor
Zona Normativa: 5 Sector: 2 Subsector: 2.13
Uso Predial: Vivienda.; Estrato Cuatro (4)
Tratamiento: TRA-2 Renovación Reactivación I.O.: 0,65 L.C.: 5,00
N° Unidades Privadas: 160 APTOS EN LA ETAPA 1 Y EN LA ETAPA 5: 144 APTOS. Total Aptos en 5 etapas: 784 aptos
Descripción del Proyecto:
MODIFICACION -AMPLIACION PARA USO DE VIVIENDA TIENIENDO EN CUENTA LA LICENCIA ANTERIOR N° 68001-2-15-0444 DEL 2/06/16. MODIFICANDO 5399,2M2 EN LAS ETAPAS 2, 3 Y 4, Y 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 35230,47M2 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.

RESPONSABLES TECNICOS

Arquitecto(a): PABLO ROJAS Matrícula N° A68032002-91497371
Ingeniero(a) Civil: ABEDULIO CAMARGO BENITEZ Matrícula N° 68202-26578 STD
Responsable: PABLO ROJAS Matrícula N° A68032002-91497371
Geotecnista: JAIME SUAREZ DIAZ Matrícula N° 00000-15439 CND

- VER OBSERVACIONES TÉCNICAS Y DE LEY AL RESPALDO -
El curador urbano de Bucaramanga N° 2, en uso de sus facultades conferidas por la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios, una vez ejecutoriada la resolución expide la presente licencia.

Fecha de Expedición: Viernes, 27 de Enero de 2017

Vigencia hasta: Domingo, 27 de Enero de 2019

Curador Urbano de Bucaramanga N° 2

¡ El Presente del Desarrollo Urbano !

4.1. Mediante Resolución 17-0004, aclara la Resolución anterior, en el sentido de especificar que la modalidad de la licencia es Modificación- Ampliación.


CURADURIA URBANA DE BUCARAMANGA N° 2
Calle 36 No. 22 - 16. Edificio Agustín Codazzi Of. 201. Tel: 6352808 - 6352809

RESOLUCIÓN No.17-0004
(3 de marzo de 2017)
Por la cual se procede Aclarar una Licencia

EL CURADOR URBANO DE BUCARAMANGA No. 2

En el uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, Decreto 1077 de 2015 y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo,

CONSIDERACIONES:

1. Que la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO**, solicitó licencia de construcción en la modalidad de Modificación-Ampliación, para los predios ubicados en la CALLE 105 # 17 - 58/66 del barrio PROVENZA, identificados con cedula catastral No. 68001010404240022/0083/0084/010401090001000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 300-262167/109852/35048/26-2168.
2. A la anterior solicitud, se le dio el trámite previsto en el Decreto 1077 de 2015, así como a las normas vigente para la época de expedición de la respectiva licencia y demás normas concordantes, habiéndose sometido así a los estudios técnicos respectivos, se aprobó la solicitud de licencia bajo la Resolución No. 68001-2-16-0453 con fecha 19 de diciembre de 2016, cuya licencia se expidió el 27 de enero de 2017.
3. Que en la licencia expedida, se indicó de manera errónea la modalidad, toda vez que no se estableció que esta era de MODIFICACION-AMPLIACION, solo se estableció, que era de MODIFICACION, por lo cual el titular de la solicitud efectuó petición de aclaración, siendo esta procedente, al tratarse de un error de transcripción.

Así las cosas, la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga:

En mérito de lo expuesto,

IV. RESUELVE

PRIMERO: ACLARAR, la Resolución No. 68001-2-16-0453 con fecha 19 de diciembre de 2016, y la Licencia No. 68001-2-16-0453 de fecha 27 de enero de 2017, en el sentido de indicar que la modalidad de la licencia corresponde a Licencia de Construcción en la Modalidad de MODIFICACION-AMPLIACION.

SEGUNDO: NOTIFICAR el contenido de esta decisión, advirtiendo que contra la presente Resolución no procede recurso alguno.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


..
ALONSO ENRIQUE BUTRON MARTINEZ
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga

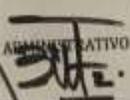
CONSTANCIA:

SE INFORMA AL TITULAR DE LOS TRÁMITES ANTERIORMENTE MENCIONADOS, QUE CONTRA EL PRESENTE ACTO NO PROCEDE RECURSO ALGUNO, QUEDANDO DEBIDAMENTE EJECUTORIADO UNA VEZ SE NOTIFIQUE EL MISMO.

FIRMA NOTIFICADO: 

cc. 91497371 de 0/59

ASÍ LAS COSAS SE DA POR EJECUTORIADO EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO

EL  ..
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga

4.2. Mediante Resolución 17-023, se aclara la licencia anterior, en el sentido de aclarar el área del lote, la nomenclatura, el número de viviendas, y el plano que contiene sala de ventas y apartamento modelo.



CURADURIA URBANA DE BUCARAMANGA N° 2

RESOLUCIÓN No.17-023

(10 DE MAYO DE 2017)

Por la cual se procede aclarar la Licencia con N° 68001-2-16-0453 en modalidad Modificación del 27 de Enero de 2017, y la Licencia N° 68001-2-15-0444 del 2 de junio de 2016 Licencia N°68001-2-15-0444 del 2 de junio de 2016, en el sentido de entregar el plano correspondiente a la sala de ventas y al apartamento modelo, y sus anexos sellados con fecha 5 de abril de 2016, aclarar la licencia 68001-2-16-0453 del 27 de enero de 2017 en el sentido de señalar que el área del lote es 24851.4m2 y no 24858m2 como se enuncio en la respectiva licencia.

Adicionalmente se hace necesario aclarar que las nomenclaturas correspondientes al proyecto aprobado con N° 68001-2-16-0453 del 27 de enero de 2017 son CALLE 105 # 17-58/68, CALLE 105 # 20-36, CARRERA 21 # 105-38, Y CALLE 105 # 17-98.

Así las cosas, la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga:

RESUELVE

PRIMERO: ACLARAR la licencia N° 68001-2-16-0453 del 27 de enero de 2017 en el sentido de señalar que el área del lote es de 24851.4m2

SEGUNDO: ACLARAR la licencia N° 68001-2-16-0453 del 27 de enero de 2017 en el sentido de señalar que las nomenclaturas correspondientes al predio son CALLE 105 # 17-58/68, CALLE 105 # 20-36, CARRERA 21 # 105-38, Y CALLE 105 # 17-98.

TERCERO: ACLARAR la licencia N° 68001-2-15-0444 del 2 de junio de 2016 en el sentido de señalar que las unidades aprobadas en la Licencia correspondiente son 480 unidades de vivienda, una sala de ventas y un apartamento modelo, así como entregar al solicitante los planos concernientes a la aprobación de la sala de ventas y el apartamento modelo.

CUARTO: NOTIFICAR el contenido de esta decisión, advirtiendo que contra la presente Resolución proceden los recursos de ley.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,


ALONSO ENRIQUE BUFRON MARTINEZ
 Curador Urbano N° 2 de Bucaramanga.
 KT

CONSTANCIA:

SE INFORMA QUE COMO TITULAR DE LOS TRÁMITES ARRIBA ENUNCIADOS, PROCEDO A RENUNCIAR TÉRMINOS DE LEY:

FIRMA

C.C. 91497371 DE B/99 EN CALIDAD DE apoderado

ASÍ LAS COSAS SE DA POR EJECUTORIADO EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO EL


 Curador Urbano de Bucaramanga N° 2

4.3. En consideración a la acuerdo de la CDMB y el concepto de uso se solicita a su vez concepto de edificabilidad y uso a la Secretaria de Planeación Municipal.

Bucaramanga 03 de octubre de 2017

Arquitecto
JUAN MANUEL GOMEZ PADILLA
Secretario de Planeación Municipal

SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL
015366

De conformidad con la información suministrada por la corporación de defensa de la meseta de Bucaramanga (CDMB) solicito precisar la delimitación del polígono del predio identificado con número catastral 01-04-0424-0083-00

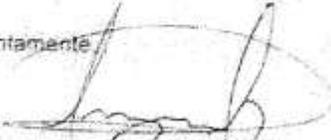
Solicito ante ustedes la Edificabilidad aplicable al predio y el uso del suelo con sus usos complementarios.

Anexo

- Respuesta CDMB información de afectaciones ambientales del predio en mención.
- Norma urbana del predio

Agradezco de antemano la atención prestada.

Atentamente


PABLO ALEJANDRO ROJAS DURAN
Arquitecto
Calle 3^{ra} # 26-15 oficina 501
Centro empresarial la florida
Tel 6914720

5. A continuación esta la respuesta a la solicitud de uso y edificabilidad dada por la Secretaria de Planeación el concepto de uso del predio, y en ete determinan que es Urbano.



PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL		No. Consecutivo G.O.T 2755
Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial	Serie/Subserie: CONCEPTOS	
Código Subproceso: 1230	Código Serie/Subserie (TRD): 1230-52.28	

Logica Ética & Estética
Gobierno de las Ciudadanas

Bucaramanga, 17 de Octubre de 2017

Señor:
Arq. PABLO ALEJANDRO ROJAS DURAN
Calle 31A # 26-15, Oficina 501
Centro Empresarial la Florida
Tel. 037-6914720
Bucaramanga.

Asunto: Uso del suelo del predio con numero predial 68-001-01-04-0424-0083-000.

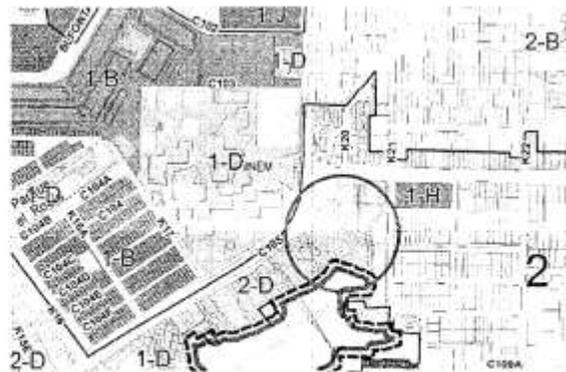
Cordial Saludo,

En atención al asunto de su solicitud, nos permitimos informarle que, según el Plan de Ordenamiento Territorial para el municipio de Bucaramanga, adoptado mediante el Acuerdo 011 del 21 de mayo de 2014, el predio del asunto presenta los siguientes atributos.

Atributos del Plan de Ordenamiento Territorial:	
Clasificación del Suelo:	- Urbano y protección
Categoría de Suelo Municipal:	- Urbano
Áreas de Actividad	- Comercio 2
Tratamientos Urbanísticos	- Renovación Reactivación 2
Zonificación de restricciones a la Ocupación	- Zona 12

La edificabilidad del predio es la siguiente:

Ficha 5, Sector 2, Subsector 2D.



SECTOR	SECT			
SUBSECTOR	2-D			
FRENTES	Fronte ≤ 12 m	Fronte > 12m ≤ 15 m	Fronte > 15 m	Proyecto Mt. o Fronte de Mt.
INDICE OCUPACION MAX.	0,70	0,85	0,65	0,65
INDICE CONSTRUC. MAX.	2,10	3,00	4,50	3,00
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (N. Pisos)	5	LIBRE	LIBRE	LIBRE
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	Conc. nub.	4 a 5 pisos desde el 4º o 5º con plataforma		
NOTAS				



Calle 35 N° 10 - 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 - 52, Edificio Fase II
Computador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia



PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL		No. Consecutivo G.O.T 2755
Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial Código Subproceso: 1230	Serie/Subserie: CONCEPTOS Código Serie/Subserie (TRD): 1230-52,28	

Logica Ética & Estética
Gobierno de los Ciudadanos

Lo definido en el acuerdo para los atributos antes relacionados son los siguientes:

Artículo 325º. Definición de áreas de actividad. Las áreas de actividad delimitan zonas en los suelos urbanos y de expansión urbana, en las cuales se orienta y/o fortalece la vocación del sector a partir de la asignación de los usos que se permiten, restringen y/o prohíben en dichos suelos, determinando las condiciones normativas para su desarrollo.

En concordancia con la estructura propuesta por el modelo urbano, se definen las siguientes áreas de actividad:

1. Área de actividad residencial.
2. Área de actividad comercial y de servicios.
3. Área de actividad múltiple.
4. Área de actividad dotacional.
5. Área de actividad industrial.
6. Área de actividad minera.

Artículo 327º. Áreas de actividad residencial. Son aquellas destinadas para la vivienda o lugar de

Artículo 328º. Áreas de actividad comercial y de servicios. Son aquellas zonas que se designan para la localización intensiva de establecimientos de comercio que ofrecen bienes y servicios en las diferentes escalas. Las áreas de actividad comercial y de servicios se clasifican de la siguiente manera:

1. Zona comercial y de servicios empresariales (C-1). Sectores orientados a la localización de comercio genérico y doméstico, oficinas y servicios personales, generales y empresariales, de escala local y zonal.

2. Zona comercial y de servicios livianos o al por menor (C-2). Zonas destinadas al desarrollo de uso comercial especializado y venta de servicios generales y empresariales, en las diferentes escalas, como uso principal, en las cuales puede existir presencia controlada de otros usos. Según el tipo de zona residencial, se permite la localización de actividades económicas con mayor o menor intensidad, de acuerdo con su clasificación como usos complementarios o restringidos.

2. Zona residencial con comercio y servicios localizados (R-2). Zona predominantemente residencial con áreas delimitadas para comercio y servicios de escala local y zonal, ubicadas sobre los ejes viales que se precisan en las fichas normativas y en los cuales se pueden desarrollar determinadas unidades de comercio y servicios y usos dotacionales.

Algunas zonas R-2 no presentan ejes demarcados, en razón a que en alguno(s) de sus bordes limitan con zonas comerciales. En éstas se permite como uso complementario, la presencia limitada y puntual de una de unidades de comercio de uso doméstico o de servicios generales de escala local (A) tales como tienda, panadería, droguería y peluquería.

Para los suelos en tratamiento de renovación.

Artículo 220º. Normas generales. Las actuaciones urbanísticas en sectores delimitados como de renovación urbana en la modalidad de reactivación (TRA) requieren para su desarrollo cumplir con las siguientes condiciones:

1. Área de las actuaciones en subsectores demarcados como reactivación 1 (TRA-1):

a. Una manzana completa o como mínimo un frente completo de manzana con un fondo igual o mayor a veinticinco metros (25 m), ó

b. Para el desarrollo de proyectos en predios con frente mayor o igual a cuarenta metros (40 m), se aplica la edificabilidad media definida en la ficha normativa.

c. Para el desarrollo de proyectos en predios individuales o predios con frente menor a cuarenta metros (40 m), se debe aplicar la edificabilidad básica definida en la ficha normativa.

Tipología edificatoria. Se establece para estos subsectores la tipología edificatoria aislada o aislada con plataforma, según lo indique la ficha normativa.

2. Área mínima de las actuaciones en subsectores demarcados como reactivación 2 (TRA-2) o reactivación de sector urbano especial (TRA-3):

a. Según lo establecido en las fichas normativas para el subsector correspondiente, teniendo en cuenta la dimensión del frente del predio.



Calle 36 N° 10 - 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 - 52, Edificio Fase II
Commutador: (57-7) 6337000 Fax: 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia



PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL		No. Consecutivo G.O.T 2755
Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial Código Subproceso: 1230	Serie/Subserie: CONCEPTOS Código Serie/Subserie (TRD): 1230-52,28	

Logia Ética & Estética
Gobierno de los Ciudadanos

Tipología edificatoria. Se establece para estos subsectores las tipologías edificatorias continua, pareada, aislada y aislada con plataforma, según lo establezca para cada predio la ficha normativa correspondiente.

Parágrafo. Los desarrollos en las zonas con tratamiento de renovación en la modalidad de Reactivación tienen que cumplir con los denominados deberes urbanísticos para la provisión de espacio público según lo establecido en este Plan.

Artículo 249°. Zona 12 Meseta de Bucaramanga. Está zona presenta las siguientes características generales:

1. Zonas urbanizadas.
2. La zona presenta sismicidad local y regional.

Artículo 250°. Manejo de las áreas ocupadas y no ocupadas de la Zona 12. El manejo de las áreas ocupadas y no ocupadas de esta zona se sujeta a las siguientes condiciones:

Cuadro N° 65. Ficha Técnica Zona 12: Condiciones de manejo de las áreas ocupadas y no ocupadas.

ÁREAS OCUPADAS Y NO OCUPADAS.	
Categoría del suelo	Urbano - Protección
Ocupación	Según lo definido por las fichas normativas. En los estudios técnicos específicos que se elaboren, se podrán definir restricciones de ocupación no previstas en las fichas normativas
Estudios técnicos específicos	Para edificaciones mayores de ocho (8) pisos deben efectuarse estudios sísmicos particulares de sitio (alcance y metodología según título A.2.10 de la NSR-10) que deben formar parte de los estudios de suelos que se presentan para solicitudes de licencias de construcción; estos estudios de suelo también deben ajustarse a las exigencias de la NSR-10 o la norma que lo modifique, actualice o sustituya.
Acciones de prevención, mitigación y control.	Obras de estabilización de taludes y manejo adecuados de aguas lluvias que se ejecutarán por parte de los propietarios o poseedores cuando se localice en predios de propiedad privada, o por el municipio, la autoridad ambiental o las empresas prestadoras de servicio público de alcantarillado cuando se trate de zonas públicas si es del caso. En ninguno de los dos casos se permite que los estudios o acciones propuestas conlleven la desertificación o afectación de otros predios u otras zonas públicas.
Directrices específicas.	Se deben aplicar las Normas Geotécnicas para asentamientos mínimos en taludes y en cauces, entre otros, de acuerdo con la Resolución 1294 de 2016 de la CDMB o la norma que lo modifique, actualice o sustituya, y lo contemplado en la NSR-10. Para estos asentamientos se aplica la norma más restrictiva de las áreas mencionadas.

Los límites de la afectación del DRMI son las declaradas Mediante Acuerdo de Consejo Directivo de la CDMB N° 839 de diciembre 23 de 1996, Actualizado mediante Acuerdo de Consejo Directivo CDMB N° 1194 de 2010, homologado mediante Acuerdo de Consejo Directivo CDMB N°s 1282 de 2015, 1285 de 2015, 1312 de 2016 y 1327 de 2017.

Atentamente,

JUAN MANUEL GOMEZ PADILLA
Secretario de Planeación Municipal

Proyecto: Diego Nossa / Contratista
C.C. Archivo.



Calle 35 N° 10 - 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Cámara 11 N° 34 - 52, Edificio Fase II
Commutador: (57-7) 8337000 Fax 8521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

6. **Con posterioridad a lo anterior, la secretaria de planeación manifiesta que la redelimitación de la rea protegida no elimina el área rural y superpone el proyecto así:**



:

7. Frente a la redelimitación del DRMI, es importante señalar lo siguiente:

- ✓ Que la redelimitación realizada elimina la condición de **suelo de protección** del área sustraída.
- ✓ Que la categoría de protección rural en los términos del artículo 19 del Plan de ordenamiento territorial, **es una subcategoría del suelo rural**. Al respecto, señala el mencionado artículo lo siguiente:

“Suelo rural.(...) Hacen parte del suelo rural las siguientes categorías:

- a. *Categoría de protección: que incluyen las áreas de conservación y protección ambiental tales como las pertenecientes al Sistema Nacional de Áreas Protegidas incluido el Distrito Regional de Manejo integrado de Bucaramanga (DRMI).”*
- ✓ Que es claro que la categoría de protección incluida se realizó en función del DRMI, el cual, al día de hoy desapareció.

ELEMENTOS ADICIONALES A TENER EN CUENTA REFERENTE A LAS PRUEBAS SOBRE USO URBANO DEL PREDIO.

- Pago impuesto predial – Uso Urbano

La destinación que se le da al predio y que aparece en recibo del impuesto predial es “Residencial”, el cual, en los términos del Acuerdo 011 de 2014, corresponde a un uso urbano. A continuación una imagen que da cuentas de ello:

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA		IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO		CONTRIBUYENTE	
Propietario: ARCHUELLO LAGO ABEL		Recibo No: 20180120150200000627 F. 143		Fecha: 201801 14 45:23 30017001	
Dirección: C 125 20 36 BR. PROVENZA		Mts. Predial: 010401000001000		Deuda: 2018 1 Hasta 2018 2	
Pago Ant. 051001BC00040380 23022017 Valor: 8.995.000,00		Urb. Avaluo: 014.984.000 - Estrato 4 Destino A - Residencial			
Concepto		Vig. Anterior	Vig. Actual	Total Concepto	
Impuesto Arrendamiento - O. Sistema Pasivos		0,00	5.867.894,00	5.867.894,00	
Area Metropolitana		0,00	0,00	0,00	
S. Ambiental-Estrato		0,00	1.629.369,00	1.629.369,00	
Intereses		0,00	0,00	0,00	
Total Deuda		0,00	7.497.263,00	7.497.263,00	
- Descuentos				-500.798,00	
- Saldo A Favor				500.798,00	
- Saldo En Cobro				5,00	
Total	6.911.064,00	Asido MB	64,00	VALOR A PAGAR	6.911.064,00

Fecha Límite de Pago: 31/03/2018

Carta catastral urbana del predio expedida por el municipio y que sirvió de base para el trámite de licencias.

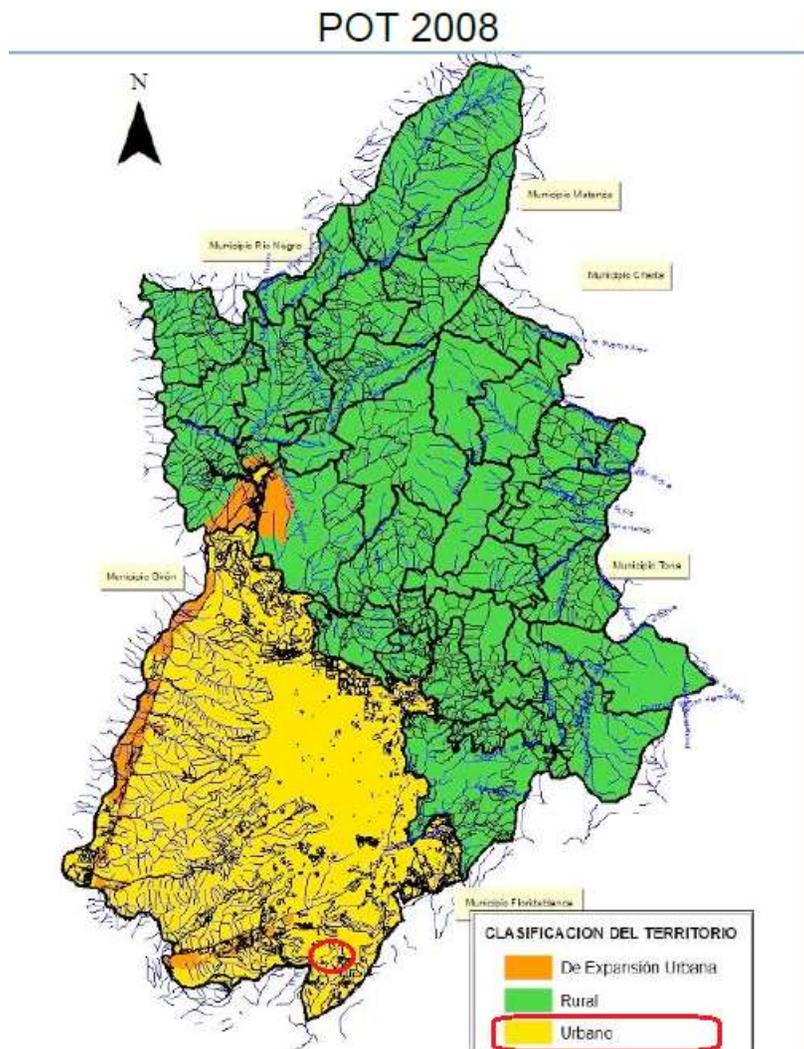


- **Servicios Públicos Domiciliarios**

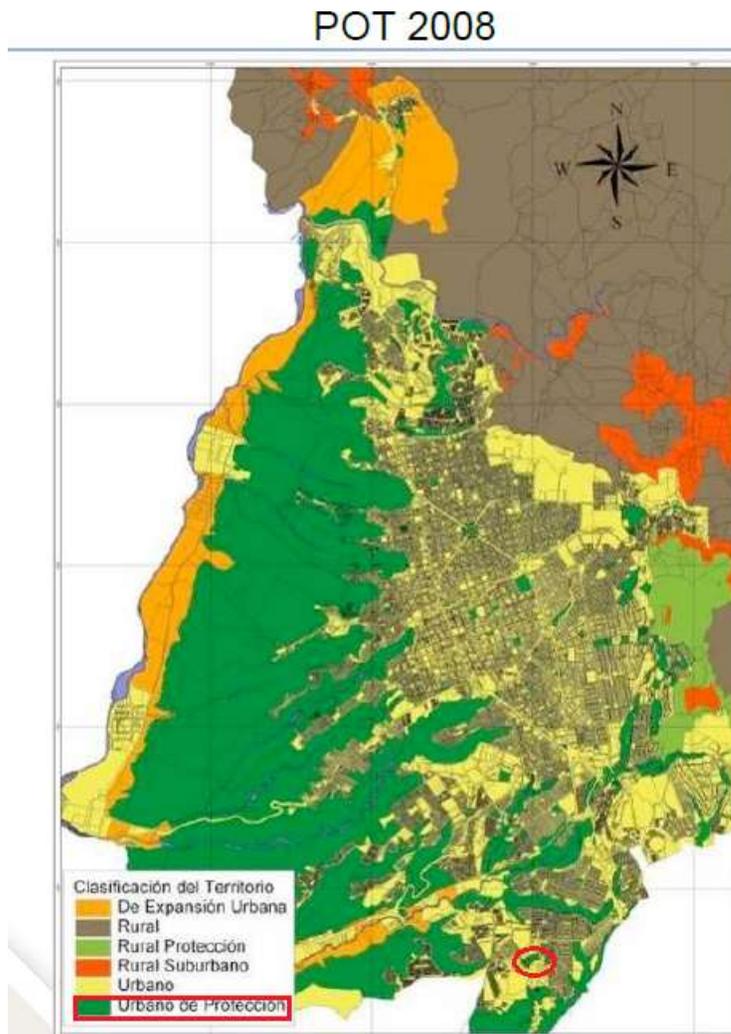
Así mismo, considerando que el POT de Bucaramanga en su artículo 19 define como predios urbanos como aquellos “*que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía acueducto y alcantarillado*”, se colige que el predio donde se ubica el proyecto Provenza hace parte del perímetro urbano, pues, toda la zona circundante al mismo cuenta con redes primarias de acueducto y alcantarillado..

- **Documento técnico soporte del Acuerdo 011 de 2014.**

Con el fin de verificar el contexto con el cual el predio fue clasificado como suelo rural en el Acuerdo 011 de 2014, se procedió a estudiar el Documento Técnico Soporte con el cual fue sustentado el mismo, específicamente, se consultó la memoria justificativa del mencionado acuerdo, en donde vemos que se hace referencia a la clasificación del suelo que se tenía con el POT de año 2008, clasificación en la cual evidenciamos que el predio se encontraba categorizado como suelo urbano así:



Por otra parte, dentro de la clasificación del suelo urbano, el POT de 2008, clasificaba el suelo como suelo urbano de protección de la siguiente manera:



De lo anterior se colige, que la inclusión en el DRMI como suelo rural de protección obedeció a la inclusión que se hizo del mismo en el DRMI. Esto, quedo soportado en la memoria justificativa de la siguiente manera:

“A continuación se describen los motivos por los cuales se considera necesario reclasificar los perímetros de los suelos urbano, rural y de expansión urbana del municipio de Bucaramanga:

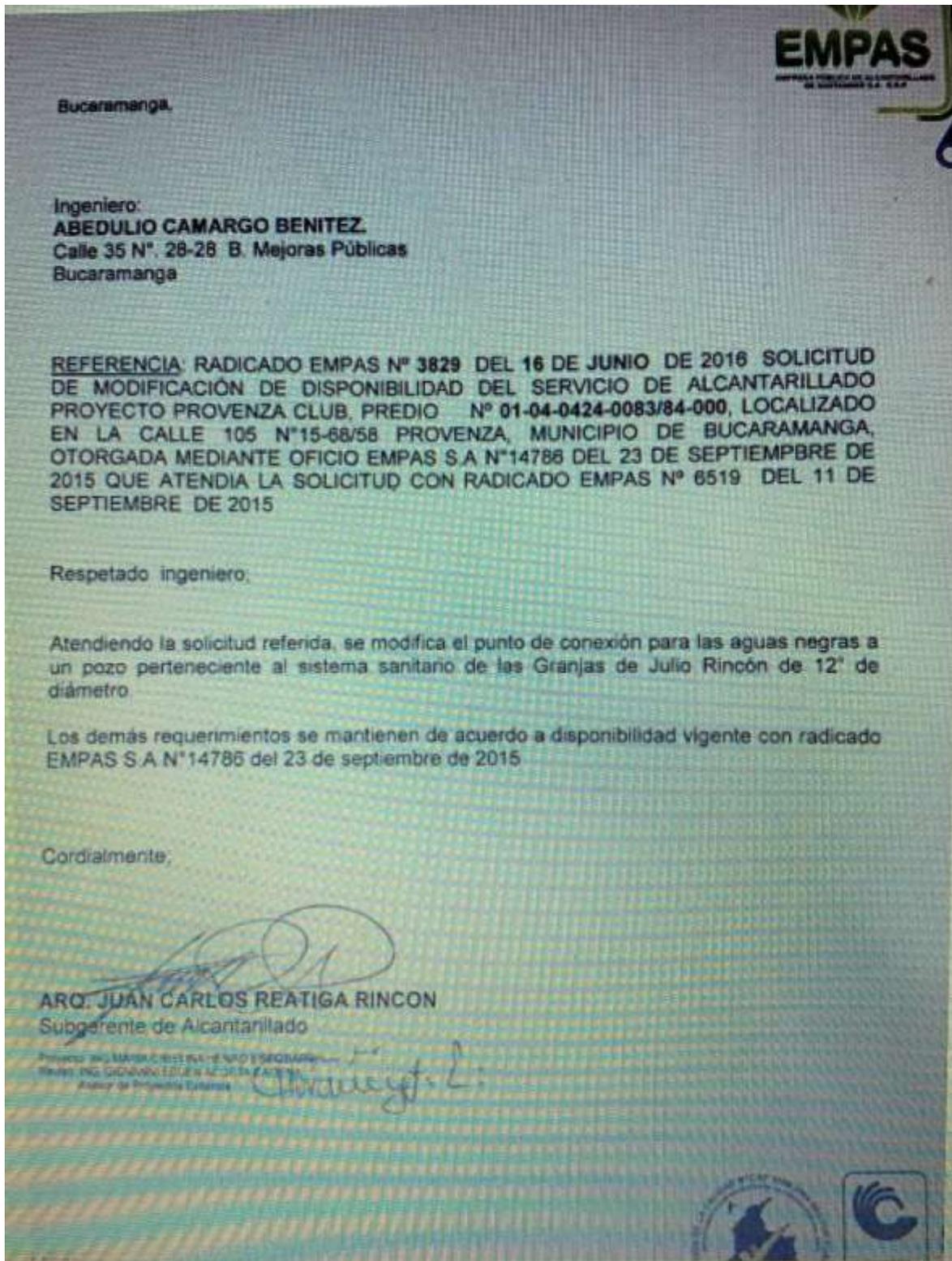
(...)

- ✓ *“Redefinición del perímetro o límite del DMI, localizado dentro de la comprensión municipal de Bucaramanga, Girón y Floridablanca del Departamento de Santander, adoptado a través del Acuerdo del Consejo Directivo de la CDMB No. 1194 del 17 de Diciembre de 2010, y el ajuste realizado mediante Acuerdo 1230 del 11 de Octubre de 2012.”*

De acuerdo a lo anteriormente expuesto, es claro que la condición de suelo rural de protección, se deriva única y exclusivamente por la incorporación de dicho suelo al DRMI. De manera tal, que al quedar redelimitado el DRMI, pierde la calidad de suelo rural y suelo de protección, por expresa disposición del POT, en el sentido, de que el POT es un documento integral que no sólo se limita a su componente normativo y textual, sino que el documento técnico de soporte DTS hace parte integral del mismo.

**DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DEL
PROYECTO.**

A continuación se anexan las disponibilidades con las que cuenta el proyecto por parte de las empresas restadoras de servicios públicos de Gas Natural, Energía y Alcantarillado.



Renovar
FORMATO DE SOLICITUD DE FACTIBILIDAD DE SERVICIO DE ENERGIA **ESSA**
Grupo EPS

Día / Mes / Año: **18 FEB 2020**
 Código: FPSVP001 Versión No.: 06
 Solicitud No: **21 1317527 MT**

Datos del solicitante

Nombres: LUIS FROMLISDO		Apellidos: González GARCÍA		Tipo de ID: CC <input checked="" type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/>	
Teléfono: 3107921967		Celular: 3107921967		No: 79864322	
E-mail: fgonzalez@provenzo.com.co		<small>Datos del propietario y/o usuario potencial</small>			
Nombres: Rolfo Alejandro		Apellidos: ROJAS DURÁN		Tipo de ID: CC <input checked="" type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/>	
Teléfono: 6914720		Celular: 3118641030		No: 91497371	
E-mail: parojos@proconcep.com.co					

Información de la obra

Tipo de solicitud: Cuenta nueva **Ampliación** **Remodelación** **Independización** **Provisional** Sector: Urbano Rural

*Ampliación: cuando implica un aumento de carga *Remodelación: no implica aumento de carga, solo reforma constructiva o disminución de capacidad.

Nombre de la obra: **Provenzo club de condonados** Municipio: **B/manga** Barrio: **Provenzo**
 Dirección (aproximada): **Cll 105 con CRA 17 (frente al CA Provenzo)**
(en caso de no existir, dar la más cercana)

Uso del servicio: Residencial **Comercial** Industrial Oficial Otro Tipo de carga: Monofásica Bifásica Trifásica

Carga nueva a instalar (kVA): **2000 KVA** Carga Total(kVA): **2000 KVA** No. de medidores: Existentes: **808** Proyecto: **808**

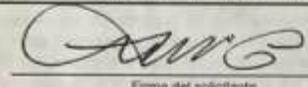
Información complementaria:
 Código de cuenta existente: _____ Número de apoyo más cercano: **2594129** Área del proyecto (m²): **6324**

Requiere nivel de corto circuito: S **No** Cantidad de medidores: Monofásicos: _____ Bifásicos: _____ Trifásicos: **808**

Fecha estimada de puesta en servicio: _____
Nota: si no está identificado el apoyo, anexar plano de ubicación del predio con red existente y ubicación del punto de amarré

Campo exclusivo para solicitudes que requieran montaje de transformador

Tipo de transformador: En poste En interiores de edificaciones **En pedestal o jardín** Cantidad de transformadores: _____


 Firma del solicitante


 Firma propietario

Uso exclusivo de ESSA

Ubicación y Observaciones del punto de conexión

Aprobada <input checked="" type="checkbox"/> Rechazada <input type="checkbox"/> En estudio <input type="checkbox"/> CBF <input type="checkbox"/>	Fecha de Aprobación: 25 FEB 2020	Fecha de Vencimiento: 25 FEB 2021
Nombre: EDGAR ANTONIO VÁSQUEZ CELIS <small>Técnico Factibilidades</small>		Nombre: _____ <small>Firma Autorizada Vd. Bto Punto de Conexión</small>
Observaciones (Análisis de Factibilidad): Coordinar adecuación de punto de amarré con ESSA equipo de trabajo mantenimiento.		

Campo Exclusivo para solicitudes con montaje de Transformador

Propietario	Constructor Electricista	Certificación RETIE
Nombre: _____	Nombre: _____	Organismo de Inspección: _____
Teléfono: _____	Teléfono: _____	Dictamen No. _____
Matrícula Profesional: _____	Matrícula Profesional: _____	Código: _____
Identificación: _____	Identificación: _____	Transformador (CREG): _____
Fecha: _____	Fecha: _____	Código apoyo final (amarré): _____
Vd. Bto. E.T. ATC y Perdidas: _____	Vd. Bto. Documentos Ventanilla: _____	Vd. Bto. Cierre de Puertas: _____
Firma: _____	Firma: _____	Firma: _____
Nombre: _____	Nombre: _____	Nombre: _____
Fecha: _____	Fecha: _____	Fecha: _____
Observaciones (E.T. ATC y Perdidas): _____		



Certificado para urbanismo y proyectos de vivienda

Disponibilidad de prestación del servicio NEDS - 447 - 2017

De conformidad con lo establecido en el artículo 594 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, con relación a la expedición de las licencias de urbanismo y en la Resolución 14471 de la Superintendencia de Industria y Comercio, con relación a la expedición de las licencias de construcción, certifica que es posible el acceso a las redes de distribución del servicio de gas natural para el siguiente proyecto:

Datos Básicos del Proyecto

Nombre Comercial	PROVENZA CLUB RESIDENCIAL		
Dirección Oficial	CL 105 17 58		
Número Total de Unidades de Viviendas Proyectadas	785	<input type="checkbox"/> Casas	<input checked="" type="checkbox"/> Apartamentos
			<input type="checkbox"/> Mixto
Estrato Oficial	4	Fecha de Inicio Obra	15-MAR-17
		Fecha de Fin Obra	15-FEB-19

Datos básicos del urbanista y/o constructor responsable

Nombre o Razón Social	PRABYC INGENIEROS S.A.S.		
Número de Identificación Tributaria / NIT	8001731667		
Dirección Principal	KR 18 83A 38 OFC 701		
Números Telefónicos	8445700	31.712.68	
Correo Electrónico			
Dirección WEB			
Nombre del Representante Legal	CARLOS ALBERTO BARBIERI PERDOMO		
C.C. de Representante Legal	14202308		

Condiciones de disponibilidad y garantía de prestación del servicio de gas natural

1. El presente certificado no constituye obligación para Gas Oriente, de prestación de servicio al urbanismo y/o proyecto de la referencia.
2. Para garantizar la prestación del servicio de gas natural, el urbanista y/o constructor responsable deberá:
 - 1) Dar cumplimiento al Plan de Ordenamiento Territorial P.O.T., Decreto 190 de 2004 de la Alcaldía Mayor de Bogotá, Artículo 229.
 - 2) Dar cumplimiento a la Resolución de 14471 (mayo 14 de 2002) de la Superintendencia de Industria y Comercio, numeral 1.2.8.3.4.2.
3. El presente certificado tiene vigencia de un (1) año contados a partir de su fecha de expedición.
4. El presente certificado se emite para uso residencial con consumo proyectado hasta 35 m³/h por unidad de vivienda.

Fecha de Expedición:	08/05/2017
Elaborado por:	MCUELLAR

Fecha de Recibido:	
Firma y Sello de Recibido del urbanista/Constructor:	

Certificado disponibilidad

Foto de la firma del usuario que debe ser con el mismo nombre y apellido

© 2017 Superintendencia de Industria y Comercio. Todos los derechos reservados. S.I.C. C.R. 15 de mayo de 2017

DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS.**ACUEDUCTO**

El proyecto total cuenta ya con conexión de alcantarillado, y disponibilidad de energía y gas. En cuanto al acueducto, esa entidad manifestó que por haber sido el ajuste cartográfico y la edificabilidad del predio conferida por el decreto 077 posterior al POT, no la tuvieron en cuenta en el área de prestación del servicio APS y la prestación solicitada descompensaría el sector de Malpaso.

Obsérvese que en la siguiente comunicación no hacen referencia al uso del suelo, únicamente al componente técnico de la APS.

<p>4300</p> <p>Bucaramanga,</p> <p>Señor PABLO ALEJANDRO ROJAS DURAN CALLE 31* # 26-15 OF 501 La Florida</p>	 <p>ACUEDUCTO METROPOLITANO DE BUCARAMANGA E.S.P.</p> <p>02/01/2018 09:40:31 a.m. AREA DE DISTRIBUCION ALMEYDA REMOLINA WILSON</p>
<p>Asunto: Respuesta al Radicado R021609 13/12/2017</p>	

Cordial Saludo,

En atención a su comunicación del asunto en referencia, le comunico que se analizó el último concepto emitido por Planeación Municipal relación al uso del predio N° 010404240083000 en el que se aclararan los atributos y se determino que existe concordancia con los conceptos emitidos por las curadurías urbanas de Bucaramanga. Por otra parte, el estudio técnico realizado por el **amb** para sector hidráulico determinó que incorporar el citado predio al perímetro de servicio descompensará en forma significativa el servicio en el Distrito Hidráulico Malpaso, por lo tanto es necesario estudiar el caso al interior del comité técnico del **amb**, para definir y avalar las acciones y obras que requieren el sistema de distribución para ampliar el APS actual, que permita emitir un concepto inicial de factibilidad de servicio para el predio.

Una vez se reúna el primer comité técnico del año 2018, se estudiará el caso y se le comunicara su resultado y acciones a seguir.

En merito a lo anteriormente expuesto queda condicionada al concepto del comité técnico la respuesta definitiva sobre la ampliación de perímetro y la aprobación del servicio provisional.

Cordialmente,


JAIRO FABIAN ROJAS
Director de Operaciones

Proyectó: Eng. Wilson Almeida

R

Acueducto Metropolitano de Bucaramanga

Diagonal 32 No. 30A - 51 | PBX: (7) 632 0220 - Call Center (7) 632 2000 | NIT. 890.200.162-2 | www.acueductodibucaramanga.com | Bucaramanga - Colombia

Con la Factibilidad del servicio de acueducto se habilita el suelo.

La amb requiere nuevamente certificación del uso y la construcción de un tubo para lo cual debe suscribirse el convenio de extensión de redes.

Pág. 1 de 2	CARTA
F.GG 501 - 011	
Rev. 0	
GERENCIA GENERAL	

201954000163514
2019-05-11 10:36
DIRECCIÓN DE OPERACIONES
JAMES ROQUE JARRO FABIAN

5400
Bucaramanga.

Doctora
LUZ AMPARO CHIRIVI PINZON
Representante Legal PRBYC INGENIEROS SAS
Cra 16 No. 93^a -36 Oficina 701
Bogotá DC

Asunto: Su comunicación No. 201925400073742 de 29 de abril de 2019. Solicitud de Factibilidad de Servicio.

Cordial Saludo,

En atención a su comunicación relacionada con el asunto en referencia, me permito indicarle que en reunión del Comité de Plan maestro del **amb**, se estudió la posibilidad de ampliación del APS y otorgar factibilidad de servicio a la zona urbana del predio identificado con cedula catastral No. 01-04-0424-0083-000 donde se localiza el proyecto de vivienda Provenza Club y se revisó el nuevo estudio del distrito malpaso para incluir 650 nuevas de vivienda del proyecto, donde se determinó que para compensar el desbalance hídrico generado, sería necesario la construcción por parte de PRBYC INGENIEROS SAS de una red secundaria de 8 pulgadas del distrito Malpaso de una longitud aproximada de 1360 mts, previa suscripción con el **amb** SA ESP de un Convenio de Extensión de Redes para la Ampliación de Cobertura del Servicio en el Distrito Malpaso y la exclusión del predio mediante desenglobe de la parte rural.

Una vez realizado los análisis y estudios respectivos, el Comité decidió que es viable bajo los condicionamientos técnicos y legales citados, OTORGAR **FACTIBILIDAD DE SERVICIO** para el uso de vivienda hasta un tope máximo de 640 unidades de vivienda de acuerdo con el POT vigente de Bucaramanga, condicionada al cumplimiento de los requerimientos técnicos, legales y términos de la reglamentación vigente (Decreto 1077 de 2015) que se describen a continuación.

CONCEPTO DE FACTIBILIDAD DE SERVICIO PREDIO DE USO URBANO:

"FACTIBILIDAD DE SERVICIO PARA LA ZONA URBANA DEL PREDIO No. 01-04-0424-0083-000 PARA USO EXCLUSIVO DE VIVIENDA VALIDA PARA PLAN PARCIAL O CAMBIO DE USO. EL PREDIO SE LOCALIZA EN SU MAYOR EXTENSION DENTRO DE LA FUTURA AREA DE EXPANSION DEL APS DEL **amb** SEGUN DELIMITACION DEL PLANO ANEXO LOCALIZADO EN EL SECTOR DE LA CALLE 105 ENTRE CARRERAS 19 Y 21 BARRIO PROVENZA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA. LA DISPONIBILIDAD INMEDIATA ESTARA CONDICIONADA AL CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL VIGENTE. A LA EXCLUSION DEL PREDIO DE LA PARTE RURAL Y SE OTORGARA UNA VEZ SE EJECUTE POR CUENTA DE PRBYC INGENIEROS SAS LA OBRA DE COMPENSACION DE LA RED SECUNDARIA DE DISTRIBUCION DE 8 PULGADAS PVC RDE-21 DEL DISTRITO MALPASO DESDE EL PUNTO DE EMPALME LOCALIZADO EN LA CALLE 105 CON CARRERA 20.

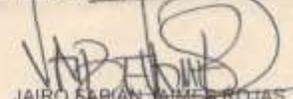
Diagonal 32 No. 30A - 51 Parque del Agua | PBX: (7) 6320220 | Call Center (7) 6322000 | NIT: 890.200.162-2 | www.amb.com.co | B/manga - Colombia

SIGUIENDO POR LA CALLE 105 EN DIRECCION OESTE HASTA LA CARRERA 15B Y LUEGO DESDE ALLI POR LA CALLE 104 HASTA LA CARRERA 9 EN LA ENTRADA AL BARRIO EL PORVENIR EMPALMANDO AL INICIO A LA RED EXISTENTE 14" AC Y AL FINAL AL TUBO DE 6" PVC. PREVIA SUSCRIPCION DEL CONVENIO DE EXPANSION DE REDES Y UNA VEZ SE HAYA DESENGLOBADO DEL PREDIO LA ZONA RURAL QUE FORMA PARTE DEL MISMO, DE ACUERDO CON EL PLANO DE DELIMITACION DEL AREA DE EXPANSION DE COBERTURA BARRIO PROVENZA QUE FORMA PARTE DEL PRESENTE. TIENE VIGENCIA DE CINCO AÑOS HASTA 17/05/2024 *

Esta comunicaci3n solo tiene car3cter informativo, para formalizar el tr3mite del concepto, se deber3 diligenciar el formato F DI 502-002 SOLICITUD DE DISPONIBILIDAD DE SERVICIO.

Se aclara que la disponibilidad inmediata del servicio, se podr3 otorgar una vez se cumplan la totalidad de las condiciones t3cnicas y legales mencionadas en el presente documento.

Acentamiento


JAIRO FABIAN JAMES ROJAS
Director de Operaciones

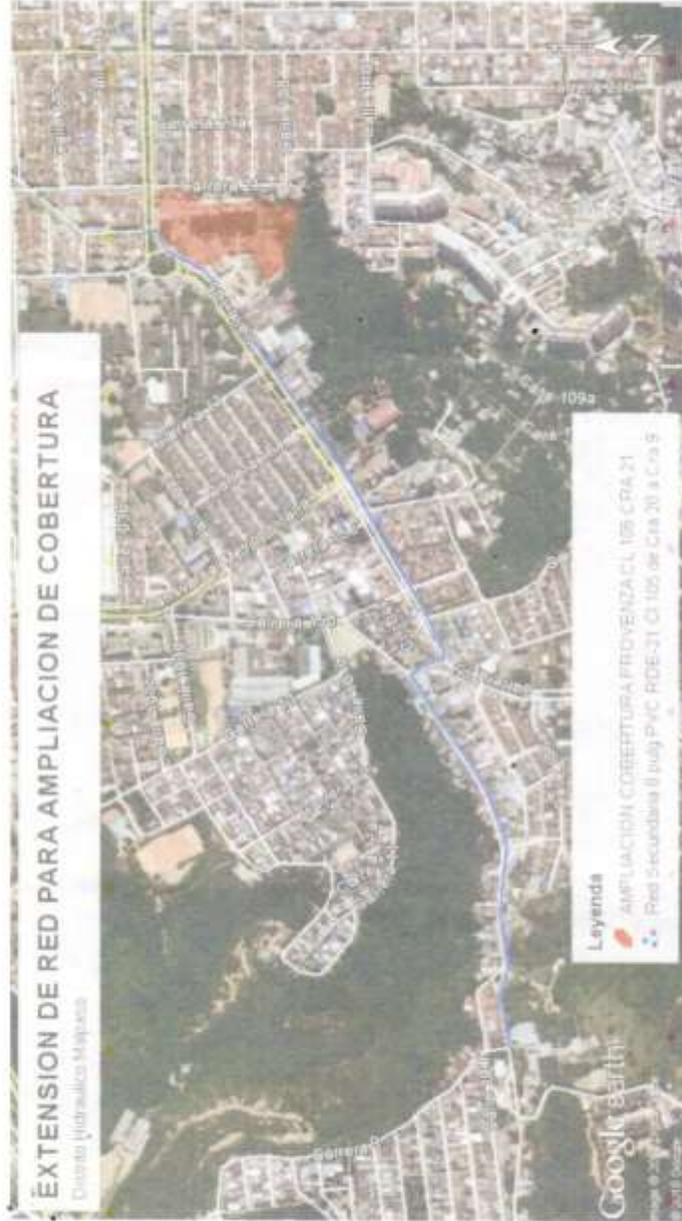
ANEXO: Dos (2) Plano expansi3n sector Distrito Mapaso y extensi3n de red de 8 pulgadas

Proyect3: Ing. Sharis Arenas / Revis3: W. Almeyda 
Elabor3: Maria M.

CONTROLA SGC
2018-08-03

ANEXIO: Respuesta a Prabyc Ingenierios concepto Factibilidad Provenza Cluti







CONTRATO ESPECIAL DE EXTENSION DE REDES PARA LA AMPLIACION DEL AREA DE COBERTURA No 53 DE 2.019 SUSCRITO ENTRE EL ACUEDUCTO METROPOLITANO DE BUCARAMANGA S.A. E.S.P. Y PRBYC INGENIEROS SAS

Entre los suscritos a saber: **ZORAIDA ORTIZ GOMEZ**, mayor de edad, vecina de Bucaramanga, identificada con la cédula de ciudadanía No. 63.442.482 expedida en Piedecuesta, quien obra en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal del **ACUEDUCTO METROPOLITANO DE BUCARAMANGA S.A. E.S.P.**, Empresa de Servicios Públicos Domiciliarios, de carácter mixto, estructurada bajo el esquema de Sociedad por Acciones, Domiciliada en esta ciudad, constituida mediante escritura pública 500 del 29 de abril de 1916 de la Notaría Primera de Bucaramanga, reformada mediante varias escrituras siendo la última de ellas la No 220 del 17 de mayo de 2019 de la Notaría 11 del Círculo de Bucaramanga, inscrita en la Cámara de Comercio de Bucaramanga donde posee la matrícula 05-001634-04, circunstancia que acredita con el correspondiente Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, quien en el presente contrato se denominará el **amb S.A. ESP** y **CARLOS ALBERTO BARBERI PERDOMO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía 14.202.308, quien obra en calidad de presidente y representante legal de **PRBYC INGENIEROS SAS**, empresa identificada con el Nit. 800.173.155-7, quien se encuentra inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá, bajo la matrícula 00512756, y que para los efectos del presente contrato se llamará **EL URBANIZADOR**, hemos convenido en celebrar el presente Contrato especial de extensión de redes para ampliación de cobertura del servicio público domiciliario de acueducto, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

1). Que **EL URBANIZADOR** requiere construir en el lote de su propiedad, ubicado en la calle 105 # 17- 58 /68 Barrio Provenza, el proyecto denominado Provenza Club, el cual está identificado con el número de matrícula inmobiliaria 300-262167 y número predial 01-04-0424-0083-000 zona urbana, seiscientos cuarenta (640) unidades inmobiliarias para los cuales solicita la disponibilidad del servicio de acueducto Al **amb S.A. ESP**. 2) Que el predio identificado con el número predial

01-04-0424-0083-000 no se encuentra dentro del Área de Prestación del Servicio (APS) actual del **amb S.A. E.S.P.** 3) Que incorporar la parte urbana del predio identificado con el número predial 01-04-0424-0083-000 al APS actual del **amb S.A. E.S.P.** para desarrollar el proyecto Provenza Club El Condominio, descargará el servicio a los usuarios actuales y futuros del Distrito Hidráulico Malpaso. 4) Que el estudio hidráulico del distrito Malpaso realizado en el año 2019, determinó que para incorporar el predio identificado con el número predial 01-04-0424-0083-000 al APS actual sin que se generen problemas del servicio a los usuarios es necesario construir por cuenta del interesado – **EL URBANIZADOR** – una red secundaria de 8" PVC RDE-21 desde la Calle 105 con Carrera 21 del Barrio Provenza, hasta la Calle 104 con Carrera 9 del Barrio el Porvenir. 5) Que **EL URBANIZADOR** a través de comunicación N° 201925400015092 de 29 de enero 2019, propone al **amb S.A. E.S.P.** construir a su costo, la red de distribución secundaria de 8" en PVC RDE-21 desde la carrera 21 con calle 105 empalmado a la red primaria de distribución de 14" AC hasta la calle 104 con carrera 9 empalmado al tubo de 6" PVC RDE-21 existente, en una longitud aproximada de 1360 metros, con el fin incorporar a futuro, seiscientos cuarenta (640) unidades inmobiliarias al sistema de Acueducto del **amb S.A. E.S.P.** 6) Que el proyecto de construcción de la red de distribución secundaria de 8" PCV, antes referida, tiene el propósito de compensar el desbalance del distrito hidráulico Malpaso que producirá la incorporación de seiscientos cuarenta (640) disponibilidades al APS actual. 7) Que según las disposiciones legales, la propiedad de las redes secundaria de 8" PVC, antes referidas, RDE-21 que construirá el URBANIZADOR, se entregará a título gratuito al **amb S.A. E.S.P.** sin contraprestación alguna por parte de esta última. 8) Que en razón a las anteriores consideraciones las partes acuerdan celebrar el presente Contrato Especial de Extensión de Redes para Ampliación de Cobertura del Servicio Público Domiciliario de Acueducto, el cual se registró bajo las siguientes cláusulas: **PRIMERA - OBJETO:** **EL URBANIZADOR** se obliga a ejecutar de forma independiente, por su cuenta y riesgo, la red secundaria de 8" PVC RDE-21 desde la Carrera 21 con Calle 105 empalmado a la red primaria de distribución de 14" AC hasta la calle 104 con Carrera 9 del Barrio el Porvenir de Bucaramanga y todas las obras complementarias necesarias para la instalación de la red pública citada, en una longitud aproximada de 1360 metros, según el diseño y especificaciones suministrado por el **amb S.A. E.S.P.** **SEGUNDA - OBLIGACIONES DEL amb S.A. E.S.P.:** 1) Previa solicitud del urbanizador realizar la marcación de la red secundaria 8" PVC RDE-21 y la entrega de las especificaciones y archivo digital de plano de

2



detalles. 2) Una vez se construya por parte del **URBANIZADOR** y se reciba a satisfacción del **amb S.A. E.S.P.** la red secundaria mencionada en el objeto del presente contrato, el **amb S.A. E.S.P.** incorporará al APS actual, la parte urbana del predio 01-04-0424-0083-000. 3) Realizar la supervisión técnica de todas las obras objeto del presente contrato, directamente o por un tercero que se contrate para ello. 4) Designar un supervisor para ejercer el control de ejecución del presente Contrato. 5) Conceder al **URBANIZADOR** la facultad de servicio de Acueducto para seiscientos cuarenta (640) unidades inmobiliarias, derivando de la red secundaria de 8" PVC RDE-21 desde la carrera 21 con calle 105 empalmado a la red primaria de distribución de 14" AC hasta la calle 104 con carrera 9 empalmado al tubo de 6" PVC RDE-21 existente, una vez se cumplan en su totalidad los requerimientos técnicos y legales expedidos por el **amb S.A. E.S.P.** a través de comunicación N° 2019254000163514 de 17 de mayo 2019, para la parte urbana del predio No. 01-04-0424-0083-000. **TERCERA - OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR:** **EL URBANIZADOR** se compromete a: 1) Cumplir con el objeto del contrato. 2) Construir la red de secundaria de Distribución de 8" PVC RDE-21 desde la Calle 105 con Carrera 21 del Barrio Provenza, hasta la Calle 104 con Carrera 9 del Barrio el Porvenir de Bucaramanga. 3) Construir la red citada según el plano de marcación aprobada y especificaciones técnicas suministrado por el **amb S.A. E.S.P.** 4) Construir las obras definidas en la presente Cláusula dentro del plazo establecido en el concepto de facultad de servicio expedido por el **amb S.A. E.S.P.** 5) No iniciar obras sin el plano de marcación de la red secundaria aprobado por parte del **amb S.A. E.S.P.** 6) Suministrar oportunamente al **amb S.A. E.S.P.** la información requerida para efectos de la ejecución del presente Contrato. 7) Citar o cumplir con las reuniones que sean necesarias con el fin de tratar temas relacionados con la ejecución del presente contrato. 8) Una vez recibida a satisfacción del **amb S.A. E.S.P.** la red secundaria, el **URBANIZADOR** entregará el plano record ajustado a las normas de catastro de redes que tiene establecido el **amb S.A. E.S.P.** 9). Cumplir con los requerimientos establecidos en el concepto de facultad expedido mediante oficio No. 2019254000163514 de 17 de mayo de 2019, para la parte urbana del predio No. 01-04-0424-0083-000. **CUARTA - COSTOS RED DE DISTRIBUCIÓN SECUNDARIA:** El **URBANIZADOR** con recursos propios ejecutará la construcción de la red de secundaria de Distribución desde el punto de empalme de inicio localizado en la calle 105 con carrera 21 Barrio Provenza hasta el punto final en la Calle 104 con carrera 9 Barrio el Porvenir. Entendiéndose que es un valor aportado por **EL URBANIZADOR**, motivo por el cual

no será reembolsable ni recuperable. **PARÁGRAFO: EL URBANIZADOR** manifiesta que no presentará reclamación alguna por los posibles gastos financieros que incurra al asumir el costo total para la construcción de la red de distribución secundaria de 8" PVC RDE-21 desde el punto de inicio hasta el punto final.

QUINTA- DURACIÓN Y CRONOGRAMA: La construcción de la red secundaria de distribución objeto del presente contrato y descrita en la cláusula primera de este documento, tendrá una duración máxima de seis (6) meses contados a partir de la suscripción del acta de Iniciación de los trabajos previa obtención por parte del **URBANIZADOR** de la licencia de intervención y ocupación del espacio público. Las fechas y duraciones estipuladas anteriormente podrán ser modificadas de común acuerdo entre las partes.

SEXTA – OPERACIÓN Y PROPIEDAD DE LAS REDES: Una vez aprobadas la red secundaria de Distribución y demás obras construidas por **EL URBANIZADOR**, serán entregadas al **amb S.A. ESP** mediante acta para su libre manejo, operación, mantenimiento, uso y disposición, dentro de sus programas locales de prestación del servicio de Acueducto. Estas obras serán automáticamente entregadas en forma definitiva al **amb S.A. ESP**, a título de donación para que sean integradas a la red del sistema de acueducto, sin costo ni contraprestación alguna.

SEPTIMA – AUTORIZACION: El **amb S.A. ESP** queda expresamente autorizado para adicionar otros usuarios o suscriptores a la red secundaria de distribución construida por **EL URBANIZADOR**, una vez entregada por éste.

OCTAVA – EXTENSIONES Y MODIFICACIONES: El **amb S.A. ESP** podrá realizar extensiones, derivaciones, modificaciones o cualquier otro tipo de trabajo en las redes construidas y entregadas por **EL URBANIZADOR** sin que para ello medie requerimiento, autorización o reconocimiento de suma de dinero alguna a favor de éste último.

NOVENA – POLIZA: **EL URBANIZADOR** deberá constituir a favor del **amb S.A. ESP** una póliza que garantice la estabilidad de las redes de distribución construidas, por una cuantía equivalente al veinte (20%) del valor total de las obras y por un término de cinco (5) años contados a partir de la fecha del acta de inicio del presente contrato.

DÉCIMA - SUPERVISOR: El **amb S.A. ESP** designará un supervisor, en este caso el Jefe Sección Disponibilidades, quien verificará el cumplimiento de cada uno de los aspectos técnicos de la obra y este contrato. Una vez terminada la ejecución del contrato, se levantará un acta de recibo a entera satisfacción por parte del **amb S.A. ESP**, para el inicio de las obras, el **URBANIZADOR**, deberá tramitar y obtener previamente la Licencia de Ocupación e Intervención del Espacio Público ante el Municipio o Informar al Supervisor el inicio de las mismas.

DECIMA PRIMERA- MODIFICACIONES DEL



CONTRATO: Cuando se presenten circunstancias debidamente comprobadas que justifiquen la modificación de cualquiera de las cláusulas de este contrato, las partes suscribirán el documento pertinente que contendrá con claridad y precisión la forma requerida.

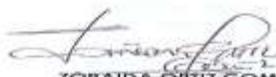
DÉCIMA SEGUNDA - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES: Cualquier diferencia o discrepancia que surja del presente contrato, buscarán las partes solucionarlas en forma ágil, rápida y mediante negociación directa. Para tal efecto, las partes dispondrán de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas formule peticiones que en principio generen controversia. En caso de no ser posible un arreglo directo en el plazo estipulado, las partes acudirán a un Tribunal Arbitral de acuerdo con las reglas del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bucaramanga. El Tribunal de Arbitramento se conformará por tres (3) árbitros escogidos de común acuerdo entre las partes. En el evento en que las partes no se pongan de acuerdo en el nombramiento de los árbitros en un plazo de diez (10) días contados a partir del fracaso del arreglo directo, dicho nombramiento lo realizará el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bucaramanga. El laudo arbitral será en derecho, definitivo y vinculante para las partes. Todos los costos y gastos serán pagados por la parte **condenada** y en la forma que establezca el tribunal de arbitramento. Los honorarios y gastos asociados con los actos necesarios para hacer cumplir el laudo, deberán ser pagados por la parte contra la cual se instaure la ejecución.

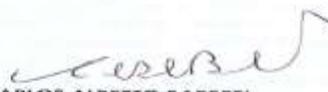
DÉCIMA TERCERA - DOCUMENTOS: Forma parte integral del presente contrato:

- 1) Los documentos que acreditan la Representación Legal de las partes.
- 2) Los Estudios, planos y Diseños realizados por el **amb S.A. ESP** para el proyecto.
- 3) El plano esquemático del trabajo de la red aprobado por el **amb S.A. ESP**.
- 4) Comunicación N° 201925400015092 de 29 de enero 2019, a través de la cual **EL URBANIZADOR** propone al **amb S.A. ESP** construir a su costo, la red de distribución secundaria de 8" PVC RDE-21 desde la carrera 21 con calle 105 empalmando a la red primaria de distribución de 14" AC hasta la calle 104 con carrera 9 empalmando al tubo 6" PVC RDE-21 existente, en una longitud aproximada de 1360 metros.
- 5) Concepto de Factibilidad de servicio expedido por el **amb S.A. ESP** a través de comunicación N° " 2019254000163514 de 17 de mayo 2019.
- 6) Disponibilidad de Servicio que se expide el **amb S.A. E.S.P** para la parte urbana del predio No. 01-04-0424-0083-000.
- 7) Los actas que durante la ejecución del contrato se elaboran y firman entre el **amb S.A. ESP** y **EL URBANIZADOR** y los demás documentos que se produzcan en el desarrollo de este

contrato. **DÉCIMA CUARTA – CESIÓN DEL CONTRATO:** Las Partes, no podrán ceder total o parcialmente el presente Contrato o los derechos y obligaciones que de él emanan sin la autorización expresa y escrita de la otra parte. Cualquiera cesión sin dicha autorización será inexistente y la parte a ser cedida no tendrá obligación alguna de reconocerla. **DÉCIMA QUINTA - SUSPENSIÓN DEL CONTRATO:** Las partes de común acuerdo podrán acordar la suspensión del contrato, por el término prudencial que fuere preciso, en aquellos casos en que circunstancias especiales, de conveniencia para el buen desenvolvimiento del mismo. **DÉCIMA SEXTA - TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** Son causales de terminación del Contrato en cualquier tiempo, las siguientes: 1) El vencimiento del plazo estipulado. 2) El mutuo acuerdo entre las partes. 3) El incumplimiento de cualquiera de las partes de alguna de las obligaciones establecidas en el presente contrato. 4) Por caso fortuito o fuerza mayor. **PARÁGRAFO:** Terminado el contrato por cualquiera de las causales antes descritas, se procederá a su liquidación, para lo cual se deberá presentar por las partes un informe detallado de carácter técnico administrativo y financiero, sobre la ejecución de las obras y los costos finales de inversión. Las obras realizadas hasta la fecha pasaran a ser propiedad del **amb S.A. ESP. DÉCIMA SEPTIMA- PERFECCIONAMIENTO Y LEGALIZACIÓN:** El presente contrato se entiende perfeccionado con la firma de éste instrumento por las partes.

Para constancia se firma en Bucaramanga el doce (12) de julio de dos mil diecinueve (2.019)


ZORAIDA ORTIZ GOMEZ
 Gerente General
amb S.A. E.S.P.


CARLOS ALBERTO BARBERI
 Representante Legal
PRBYC INGENIEROS SAS

 Proyecto y revisión: Héctor Andrés / PA Socio Gerente
 Revisión técnica: W. Wilson Almeyda B. Director de Operaciones [B]
 Revisión jurídica: Dra. María Luciana Arias Fariña, Jefe de Área Secretaría General [B]



PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL		No. Consecutivo SP 276
Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial Código Subproceso: 1230	Serie/Subserie: CONCEPTOS Código Serie/Subserie (TRD): 1230-52 28	



Bucaramanga, 24 de abril de 2019

Doctor:
AMPARO CHIVIRI
Representante Jurídica PRABYC
Ciudad.

Asunto: Certificación Uso del Suelo.

Cordial Saludo:

En atención al asunto de su comunicación, nos permitimos informarle que el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación 2014-2027 para el municipio de Bucaramanga, adoptado mediante el **Acuerdo 011 del 21 de mayo de 2014**, estableció los atributos para todo el suelo municipal a partir de la clasificación de las áreas urbanas y rurales.

Por lo tanto, se certifica que luego de ubicado en la cartografía del Sistema Georreferenciado, el predio ya citado, ubicado en jurisdicción del Barrio Provenza, del Municipio de Bucaramanga, presenta los siguientes atributos:

Ubicación del predio:



Atributos del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 011 de 2014)	
Clasificación del Suelo Municipal	Urbano - Rural
ATRIBUTOS DEL PREDIO EN SUELO URBANO	
Área de Actividad:	Consolidación Urbana





PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL		No. Consecutivo SP 276
Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial Código Subproceso: 1230	Serie/Subserie: CONCEPTOS Código Serie/Subserie (TRD): 1230-52 28	



Tratamiento Urbanístico: <ul style="list-style-type: none"> - Renovación Reactivación 2 - Suelo Rural de Protección - Límite del predio 	
Zona Técnica:	- 07: Área de amortiguación 1 de los escarpes
Condiciones de la zona técnica:	<p><u>Para las áreas ocupadas con construcciones:</u> No se permite construir edificaciones nuevas ni ampliación de las edificaciones existentes.</p> <p><u>Para las áreas NO ocupadas con construcciones:</u> No se permiten ningún tipo de construcciones.</p>
Zona Técnica:	- 12: Meseta de Bucaramanga
Condiciones de la zona técnica:	<p><u>Para las áreas ocupadas con construcciones y no ocupadas con construcciones:</u> Se permite el desarrollo de edificaciones. La altura de la edificación será la definida en las fichas normativas.</p>
Zona Técnica:	- 13: Área de amortiguación 2 de los Escarpes
Condiciones de la zona técnica:	<p><u>Para las áreas ocupadas con construcciones y no ocupadas con construcciones:</u> Se permite el desarrollo de edificaciones. La altura máxima permitida de la edificación es de tres (3) pisos.</p>

Este concepto de uso de suelo se expide a solicitud del interesado y reviste un carácter estrictamente informativo. El mismo no confiere ni reconoce derecho alguno, tampoco ampara las actividades que allí se desarrollan, ni constituye autorización expresa de su funcionamiento.

Atentamente,

JUAN MANUEL GOMEZ PADILLA
Secretario de Planeación Municipal

Proyecto: Diego Nossa - Contratista
C.C. Archivo



Notase que en esta certificación la flecha que señala el área de protección rural es la misma del acuerdo de la CDMB.

PRORROGAS A LAS LICENCIAS – SUBDIVISION Y VOBO PH.

- a) El 16 de enero de 2019 se prorrogó la licencia No. 68001-2-16-0453, mediante resolución **68001-2-18-0706** expedida por la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga.
- b) En virtud a la Escritura Pública 203 del 05 de febrero de 2019 otorgada por la Notaría 10 del círculo de Bucaramanga, mediante la cual se llevó a cabo el canje de predios CON EL Municipio de Bucaramanga, la conformación del proyecto en su área varió en tanto que se cedió a favor del municipio un área que hacía parte de los predios ABC y la totalidad del lote D.

En ese sentido, el 28 de febrero de 2019 la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga mediante resolución No. **68001-2-18-0559** aprobó la licencia de modificación de la licencia No. 68001-2-16-0453 aprobada en noviembre de 2016. La modificación se aprobó respecto de los 4 lotes: ABC, Lote D, Lote Calle 105 y manzana 62 y los dos lotes adicionales producto del canje con el municipio, identificados con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 300-431112 y 300-431113, con un **área total de 23.260,75 m2**. En esta se había solicitado la eliminación de la torre 5 pero sobre esta parte fue desistida parcialmente en virtud a los recursos que conta la modificación interpuso la secretaria de planeación.

El 30 de abril de 2019 la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga mediante **resolución No. 19-0064**, como consecuencia del recurso interpuesto por la Secretaría de Planeación, Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, aceptó la renuncia y desistimiento de la modificación aprobada en la resolución No. 68001-2-18-0559 y repuso la misma en el sentido de aclarar que el área del predio como consecuencia de lo estipulado en la Escritura Pública 203 del 05 de febrero de 2019 otorgada por la Notaría 10 del círculo de Bucaramanga.

- c) El 17 de julio de 2019 la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga, mediante resolución **68001-2-19-0332** aprobó la **Licencia de Subdivisión** del proyecto respecto de los lotes ABC, Lote D, Lote calle 105, que englobados tenían área total de 22.210,75 m2, (se excluyó el lote de la manzana 62 con área de 1050 m2 parte comercial que quedo separada del proyecto en virtud del canje con el municipio), y se procedió a dividirlo en 4 lotes así:
1. Lote ABC Provenza, que es el área útil donde se construyen las torres del proyecto.
 2. Lote H.
 3. Lote I.
 4. Parte restante. Area comprendida en el DRMI según acuerdo de la CDRMB. (Esta es el área que continuó siendo de protección rural de conformidad con el Acuerdo de la CDMB y se segrego del área urbana, en consonancia con los solicitado por la **amb**).

Nota: Con la escritura de englobe y desenglobe le fueron asignados folios de matrículas inmobiliarias a los 4 lotes.

- d) El 17 de septiembre de 2019, la Curaduría Urbana No 2, da visto bueno **19-0049, para planos de PH de la Etapa 1 Torre 2 y sus parqueaderos**. Con este se eleva a escritura pública el reglamento del conjunto y particularmente la etapa 1 - Torre 2 y sus parqueaderos, y le fueron asignados los folios de matrículas individuales. Comenzando el proceso de escrituración con los compradores.
- e) El 8 de noviembre de 2019 la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga aprobó la Propiedad Horizontal, mediante visto bueno No. 19-0104, para la **Torre 1 de la Etapa 2 y sus parqueaderos**. Con esta, se adiciona el reglamento de propiedad horizontal con esta etapa y se le asignan los folios de matrículas inmobiliarias individuales.
- f) Mediante Resolución 68001-2-19-0776 del 20 de enero de 2020, la curaduría Urbana No 2, otorga segunda prorroga a la licencia de construcción vigente para todo el proyecto hasta 20 de enero de 2021.
- g) Mediante Decreto 691 del 22 de mayo de 2020 el gobierno nacional amplió la vigencia de todas las licencias urbanísticas por 9 meses para las licencias vigentes al 12 de marzo de 2020. En ese sentido se prorrogó la vigencia de la licencia hasta 20 de octubre de 2021.

A continuación se insertan las imágenes de las licencias y resoluciones indicadas anteriormente.



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION 68001-2-18-0559

28 DE FEBRERO DE 2019

Por la cual se concede una licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE

68001-2-18-0559

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 PABLO ALEJANDRO ROJAS D. con cédula(s) de ciudadanía N° 91.497.371, en su calidad de apoderado de FRANCISCO JOSE SCHWITZER, con cédula(s) de ciudadanía N° 93.389.382, representante legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado Provenza Club El Condominio con Nit. N° 830.053.812-2, en su calidad de propietario de los predios localizados en la Calle 105 # 17-58/68 en el barrio PROVENZA del Municipio de Bucaramanga, identificados con los números catastrales 68001-01-04-0424-0022/0083/0084-000 y 68001-01-04-0109-0001-000 y folios de matrícula inmobiliaria 300-109652/262167/262168/35048/431112/431113 de la oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, ha solicitado, ha solicitado licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE, para destinación Vivienda.
2. Que la solicitud de licencia a la que se hizo referencia en el numeral anterior, ha sido presentada y tramitada de conformidad con lo dispuesto en 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, habiendo presentado los titulares todos los documentos que para tal efecto son exigibles y dándose el trámite previsto en las normas que regulan la expedición de licencias de construcción.
3. Que la Secretaría de Planeación de Bucaramanga, a través de SP 824, solicito hacerse parte en el trámite administrativo de la Modificación de Licencia Vigente N. 68001-2-18-0559.
4. Que en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, intervención de terceros, el solicitante de la licencia instaló una valla en un lugar visible en la cual se advirtió a terceros sobre la iniciación de trámite administrativo, allegando al expediente una fotografía de la misma.
5. 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.
6. Que el titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren 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.
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 proyecto objeto de la solicitud fue revisado y aprobado de acuerdo con la normatividad vigente (norma 0290-14 de la Curaduría Urbana de Bucaramanga N.1), desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico por la División Técnica y Jurídica de esta Curaduría, en concordancia con el artículo 2.2.6.1.2.2.3, del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 7 del Decreto 1203 de 2017.
9. Que la modificación de licencia vigente solicitada N. 68001-2-18-0559 corresponde a la Licencia de Construcción Vigente en modalidad Modificación-Ampliación No. 68001-2-16-0453 del 27 de enero de 2017, prorrogada mediante acto No. 6800-2-18-0706 del 25 de enero de 2019, todas las anteriormente mencionadas de la Curaduría Urbana de Bucaramanga



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

RESOLUCION 68001-2-18-0559
28 DE FEBRERO DE 2019

N.2, actos administrativos que se encuentran en firme, gozan de seguridad jurídica y, cuya situación jurídica se encuentra consolidada en los términos de la CIRCULAR 2017EE0008161, proferida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, ello debido a que la ejecución de las obras aprobadas en dicho acto administrativo se están realizando, aunado, a excepción de la torre 5, que es la etapa que se elimina en la presente modificación de licencia vigente, quedando dicha área del predio, a nivel del sótano 4, como una zona común.

10. Que el presente trámite al tratarse de una modificación a licencia vigente, se expide con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia inicial, para lo cual conforme a la CIRCULAR 2017EE0008161 proferida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y debido a que la licencia inicial se encuentra debidamente ejecutoriada, goza de legalidad jurídica, no se procederá por parte nuestra al no tener competencia jurídica, a realizar un estudio sobre la legalidad de dicho acto administrativo, respecto a las edificaciones que no son objeto de modificación.
11. Que el proyecto objeto de estudio, no está realizando modificaciones de las Etapas 1, 2, 3, y 4, en lo correspondiente a ampliación, cambio de volumetría, cambios de usos aprobados en la licencia, ni se varía el diseño arquitectónico aprobado en la licencia vigente No. 68001-2-16-0453 del 27 de enero de 2017 proferida por el anterior Curador Urbano 2 de Bucaramanga, Ingeniero Alonso Enrique Butrón Martínez.
12. Que el proyecto objeto de estudio, efectúa modificación de la licencia vigente No. 68001-2-16-0453 del 27 de enero de 2017 proferida por el anterior Curador Urbano 2 de Bucaramanga, Ingeniero Alonso Enrique Butrón Martínez, prorrogada mediante acto No. 6800-2-18-0706 del 25 de enero de 2019, otorgada por esta Curadora, respecto a eliminar la Etapa 5, que corresponde a la Torre 5, la cual no se construirá, dejándose dicha área del predio como una zona común, así como se modificará a nivel de sótanos lo concerniente a la redistribución de parqueaderos, con ocasión a la eliminación de la mencionada torre 5, de tal forma que se cuente con los cupos de parqueadero que requiere el proyecto conforme al actual Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 011 de 2014.
13. Que mediante oficio SP 824, del 11 de septiembre de 2018, de la Secretaría de Planeación de Bucaramanga, por el cual se solicita sean vinculados en calidad de terceros interesados, respecto al trámite de Modificación a Licencia Vigente, sin realizar manifestación alguna frente al procedimiento que se está surtiendo, por lo cual se procederá a notificar del acto que resuelva la actuación en los términos del Decreto 1077 de 2015.
14. Que mediante escrituración realizada bajo el número 0203 del 05 de febrero del 2019 de la notaría décima del círculo, se enuncian las matrículas inmobiliarias N. 300-431112/431113, y se consignan la nueva configuración y linderos del lote objeto del trámite.
15. Que el proyecto de construcción debe contemplar en su diseño las condiciones que garanticen la accesibilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997, el Decreto 1538 de 2005, el Decreto 1077 de 2015 y Normas Técnicas Colombianas que tratan la accesibilidad a medios físicos emitidas por el ICONTEC.
16. Que la ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto arquitectónico y estructural aprobado, para poder ser recibidas a satisfacción por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal de Bucaramanga, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones técnicas: a. Cumplir con la norma Sismo resistente; b. Se deben colocar mallas o cortinas protectoras hacia los predios colindantes y el espacio público para evitar que la caída de escombros pueda ocasionar accidentes a las personas o daños materiales a los inmuebles vecinos; c. Los daños causados a terceros en la ejecución de las obras son responsabilidad del propietario del presente proyecto; d. Los muros que demarcan los linderos deben levantarse dentro de los límites del predio sobre el cual actúa la presente licencia, éstos deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos; e. No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción y, f. Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 0472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente, donde se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición.
17. Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 0472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente, donde se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición.
18. Que el incumplimiento de las obligaciones previstas en la presente resolución, y demás disposiciones urbanísticas vigentes acarreará para el titular la aplicación de las sanciones previstas en la Ley 388 de 1997 y la Ley 810 de 2003, sin perjuicio de las sanciones aplicables al responsable del proyecto.

RESUELVE:

Calle 36 # 23-69 Bucaramanga Tel: (7) 6352808 - 6352809
 www.curaduria2bucaramanga.com Email: contacto@curaduria2bucaramanga.co



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

RESOLUCION 68001-2-18-0559
28 DE FEBRERO DE 2019

N.2, actos administrativos que se encuentran en firme, gozan de seguridad jurídica y, cuya situación jurídica se encuentre consolidada en los términos de la CIRCULAR 2017EE0008161, proferida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, ello debido a que la ejecución de las obras aprobadas en dicho acto administrativo se están realizando, aunado, a excepción de la torre 5, que es la etapa que se elimina en la presente modificación de licencia vigente, quedando dicha área del predio, a nivel del sótano 4, como una zona común.

10. Que el presente trámite al tratarse de una modificación a licencia vigente, se expide con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia inicial, para lo cual conforme a la CIRCULAR 2017EE0008161 proferida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y debido a que la licencia inicial se encuentra debidamente ejecutoriada, goza de legalidad jurídica, no se procederá por parte nuestra al no tener competencia jurídica, a realizar un estudio sobre la legalidad de dicho acto administrativo, respecto a las edificaciones que no son objeto de modificación.
11. Que el proyecto objeto de estudio, no está realizando modificaciones de las Etapas 1, 2, 3, y 4, en lo correspondiente a ampliación, cambio de volumetría, cambios de usos aprobados en la licencia, ni se varía el diseño arquitectónico aprobado en la licencia vigente No. 68001-2-16-0453 del 27 de enero de 2017 proferida por el anterior Curador Urbano 2 de Bucaramanga, Ingeniero Alonso Enrique Butrón Martínez.
12. Que el proyecto objeto de estudio, efectúa modificación de la licencia vigente No. 68001-2-16-0453 del 27 de enero de 2017 proferida por el anterior Curador Urbano 2 de Bucaramanga, Ingeniero Alonso Enrique Butrón Martínez, prorrogada mediante acto No. 6800-2-18-0706 del 25 de enero de 2019, otorgada por esta Curadora, respecto a eliminar la Etapa 5, que corresponde a la Torre 5, la cual no se construirá, dejándose dicha área del predio como una zona común, así como se modificará a nivel de sótanos lo concerniente a la redistribución de parqueaderos, con ocasión a la eliminación de la mencionada torre 5, de tal forma que se cuente con los cupos de parqueadero que requiere el proyecto conforme al actual Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 011 de 2014.
13. Que mediante oficio SP 824, del 11 de septiembre de 2018, de la Secretaría de Planeación de Bucaramanga, por el cual se solicita sean vinculados en calidad de terceros interesados, respecto al trámite de Modificación a Licencia Vigente, sin realizar manifestación alguna frente al procedimiento que se está surtiendo, por lo cual se procederá a notificar del acto que resuelva la actuación en los términos del Decreto 1077 de 2015.
14. Que mediante escrituración realizada bajo el número 0203 del 05 de febrero del 2019 de la notaría décima del círculo, se enuncian las matrículas inmobiliarias N. 300-431112/431113, y se consignan la nueva configuración y linderos del lote objeto del trámite.
15. Que el proyecto de construcción debe contemplar en su diseño las condiciones que garanticen la accesibilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997, el Decreto 1538 de 2005, el Decreto 1077 de 2015 y Normas Técnicas Colombianas que tratan la accesibilidad a medios físicos emitidas por el ICONTEC.
16. Que la ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto arquitectónico y estructural aprobado, para poder ser recibidas a satisfacción por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal de Bucaramanga, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones técnicas: a. Cumplir con la norma Sismo resistente; b. Se deben colocar mallas o cortinas protectoras hacia los predios colindantes y el espacio público para evitar que la caída de escombros pueda ocasionar accidentes a las personas o daños materiales a los inmuebles vecinos; c. Los daños causados a terceros en la ejecución de las obras son responsabilidad del propietario del presente proyecto; d. Los muros que demarcan los linderos deben levantarse dentro de los límites del predio sobre el cual actúa la presente licencia, éstos deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos; e. No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción y, f. Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 0472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente, donde se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición.
17. Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 0472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente, donde se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición.
18. Que el incumplimiento de las obligaciones previstas en la presente resolución, y demás disposiciones urbanísticas vigentes acarreará para el titular la aplicación de las sanciones previstas en la Ley 388 de 1997 y la Ley 810 de 2003, sin perjuicio de las sanciones aplicables al responsable del proyecto.

RESUELVE:

Calle 36 # 23-69 Bucaramanga Tel: (7) 6352808 - 6352809
 www.curaduria2bucaramanga.com Email: contacto@curaduria2bucaramanga.co



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

RESOLUCION 68001-2-18-0559
28 DE FEBRERO DE 2019

ARTÍCULO 1º. Conceder licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE**, para destinación **Vivienda**, en el predio localizado en la **Calle 105 # 17-58/68** en el barrio **PROVENZA**, del Municipio de Bucaramanga identificados con los números catastrales **68001-01-04-0424-0022/0083/0084-000** y **68001-01-04-0109-0001-000** y folios de matrícula inmobiliaria **300-109652/262167/262168/35048/431112/431113** de la oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **PABLO ALEJANDRO ROJAS D.**, en su calidad de apoderado de **FRANCISCO JOSE SCHWITZER**, representante legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **Patrimonio Autonomo denominado Provenza Club El Condominio**, en su calidad de propietario, para que en concordancia con el P.O.T. del Municipio de Bucaramanga, efectúe las obras de conformidad con los planos, documentos técnicos aprobados y disposiciones urbanísticas y ambientales vigentes.

PARÁGRAFO. Las obras autorizadas en el presente acto administrativo son: **Modificación de Licencia Vigente** para una Edificación de uso residencial en 20 pisos y cuatro sótanos, con un **Total de Área Construida Intervenido** de 19.977,45 m², en un lote de **Área aproximada** de 23260,75 m², que se aprueba con base en la Licencia de Construcción en Modalidad Obra Nueva N. 68001-2-15-0444 del 02 de junio de 2015; la Licencia de Construcción en Modalidad Modificación-Ampliación N. 68001-2-16-0453 del 27 de enero de 2017, prorrogada mediante acto N. 6800-2-18-0706 del 25 de enero de 2019, todas las anteriormente mencionadas de la Curaduría Urbana de Bucaramanga N.2, así - **MODIFICACION** del proyecto arquitectónico que elimina la Etapa 5, y conserva las Etapas 1, 2, 3 y 4, eliminando con ello 144 unidades de vivienda, y convellendo a la redistribución parcial espacial de los 4 sótanos, para un **Total de Área Modificada** de 19.977,45 m², pasando a quedar la edificación con un **Total de Área Construida** de 82.326,63 m². Ver cuadro de áreas detallado en el plano A01 el cual hace parte integrante de la licencia. En total el proyecto se aprueba para 640 unidades de vivienda, en 20 pisos y 4 sótanos y, en total 809 cupos de parqueo distribuidos en: 642 cupos de vehículos para residentes - de los cuales 60 cupos son dobles -; 107 cupos de vehículos para visitantes - de los cuales 15 para personas con movilidad reducida -; 118 cupos para motos y 115 cupos para bicicletas. A través del presente acto administrativo se enuncian las matrículas inmobiliarias N. 300-431112/431113, las cuales son resultantes de la escrituración realizada bajo el número 0203 del 05 de febrero del 2019 de la notaria décima del círculo, en la queda consignada la nueva configuración del lote objeto del trámite, la cual hace parte íntegra de la presente resolución. Estas obras de modificación no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación de los impuestos y las expensas correspondientes.

ARTÍCULO 2º. Los planos que contienen los diseños arquitectónicos y estructurales; así como las memorias de cálculo y estudios geotécnicos, han sido debidamente aprobados por la Curaduría Urbana 2 de Bucaramanga y hacen parte integral de la presente resolución.

ARTÍCULO 3º. El titular de la licencia deberá dar cumplimiento de las siguientes obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015: a. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público; b. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente; c. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental; d. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015; e. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto; f. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia; g. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes; h. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya; i. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad; j. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sísmo resistente vigente; k. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

ARTICULO 4º. El titular de la licencia, tal como lo establece el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, debe instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. La valla o aviso deberá indicar al menos: a. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió; b. El nombre o razón social del titular de la licencia; c. La dirección del inmueble; d. Vigencia de la licencia; e. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso



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

RESOLUCION 68001-2-18-0559
28 DE FEBRERO DE 2019

se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

ARTÍCULO 5º. 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 **PABLO ALEJANDRO ROJAS D.**, con matrícula profesional **A68032002-91497371**, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos; b. Al Ingeniero civil **ABEDULIO CAMARGO B.**, con matrícula profesional **68202-26578 STD**, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos; c. Al Arquitecto **PABLO ALEJANDRO ROJAS D.**, con matrícula profesional **A68032002-91497371**, como responsable legalmente de la obra y, d. Al Ingeniero o geotecnista **JAIIME SUAREZ DIAZ**, con matrícula profesional **00000-15439 CDN**, como responsable legalmente del estudio geotécnico y de suelos.

ARTÍCULO 6º. La modificación de licencia no amplía la vigencia establecida en la licencia de construcción inicial, objeto de modificación, dicho así, la licencia tendrá una vigencia máxima hasta el **25 de enero de 2020** 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.

ARTÍCULO 7º.- 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 8º. 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 9º. Publicar la parte resolutoria del presente acto administrativo, en un periódico de amplia circulación local o nacional, por cuenta del interesado.

ARTÍCULO 10º. 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.

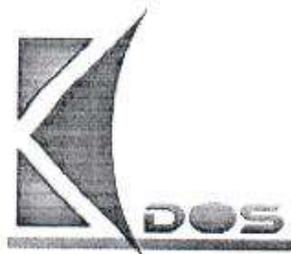
ARTÍCULO 11º. La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Bucaramanga, el veintiocho (28) de febrero de 2019


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

cc



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

RESOLUCIÓN N°. 19-0064

30 de Abril de 2019

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:

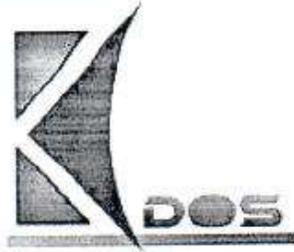
CONSIDERANDO:

1. Que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDECOMISO PROVENZA CLUB EL CONDOMINIO**, en su calidad de titulares de los predios # **68001-01-04-0424-0022/0083/0084-000, 01-04-0109-0001-000 y 01-04-0439-0001-000** y matrículas inmobiliarias # **300-109652, 300-262167, 300-262168, 300-35048, 300-431112 y 300-431113** con nomenclatura **CALLE 105 N. 17-58/68**, localizado en el barrio **PROVENZA** del municipio de Bucaramanga, con un área aproximada de **23.260,75 m²** ha solicitado **MODIFICACION A 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 cumpliendo con toda la tramitación ante el Curador Urbano de Bucaramanga No. 2.
3. Que mediante, oficio SP 824 del 11 de septiembre de 2018, la Secretaría de Planeación, elevó solicitud para hacerse parte del trámite, en calidad de tercero interesado, sin exponer objeciones al mismo hasta antes de la expedición del acto que resuelve la solicitud de licencia en los términos del artículo 2.2.6.1.2.2.2.
3. Que mediante Resolución No. 68001-2-18-0559 del 28 de Febrero de 2019, se procedió a resolver la solicitud, concediéndose la misma. Expedido este acto administrativo anteriormente señalado, se procede a efectuar la notificación personal de terceros que se hicieron parte en el procedimiento y del titular de la solicitud de conformidad con lo establecido en la Ley 1437 de 2011.
5. El día 22 de Marzo de 2019, la Secretaría de Planeación y el Departamento Administrativo del Espacio Público, presentan recurso de **REPOSICIÓN** y en **SUBSIDIO APELACIÓN** contra la resolución que concede la **Modificación a Licencia Vigente**.
6. El 27 de Marzo de 2019, 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, renunciando a los derechos contenidos en la Resolución No. 68001-2-18-0559 del 28 de febrero de 2019 en lo concerniente a la modificación planteada en el área de equipamiento comunal, exclusión de la torre 5 del proyecto, en el sentido de mantener la aprobación inicial realizada en la licencia inicial No. 68001-2-18-0453 del 27 de enero de 2017, pero continúan con la modificación en lo correspondiente a los linderos del predio, lo que se expondrá mas adelante.
7. En virtud de los recursos interpuestos y los traslados dados, señalamos lo siguiente:

II. ARGUMENTOS DE LOS RECURSOS INTERPUESTOS.

El recurrente sustenta sus recursos, exponiendo argumentos, en las cuales se transcriben a groso modo lo siguiente:

1. Recursos interpuestos por la **SECRETARIA DE PLANEACIÓN** y el **DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORIA DEL ESPACIO PÚBLICO**:



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

**RESOLUCIÓN N°. 19-0064
30 de Abril de 2019**

Señalan los recurrentes, que de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga, los predios 01-04-0424-0022/0084-000 y 01-02-0109-0001-000, se encuentran en suelo urbano y el predio 01-04-0424-0083-000 se encuentra un parte en suelo urbano y otra en suelo rural de protección.

Asimismo, señala que el Decreto 077 de 2015 al realizar precisión cartográfica, particularmente a los predios que hacen parte de este proyecto objeto de licencia, les asigno únicamente la edificabilidad del subsector del área homogénea.

Que el Ingeniero Alonso Enrique Butrón Martínez, profirió la Licencia No. 68001-2-16-0453 del 27 de enero de 2017 en la modalidad de Modificación-Ampliación que se encuentra vigente hasta el año 2019, prorrogada mediante Prorroga No. 68001-2-18-0706 del 25 de enero de 2019 hasta el 25 de enero de 2020, 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".

Se destaca por parte del recurrente, que los actos administrativos expedidos por parte del Curador de la época – Ingeniero Alonso Enrique Butrón Martínez, tuvieron en cuenta el acuerdo N. 1312 del 14 de octubre de 2016 expedido por la CDMB en la que se realindero el polígono del DMI. Sin embargo, conforme a la clasificación establecida en el Acuerdo Municipal 011 de 2014 y lo contemplado en el plano G-1, uno de los predios objeto de licencia se encuentra clasificado como suelo rural de conservación y protección ambiental, donde se evidencia que parte de la zona social y de la plataforma de parqueos, así como la torre 5 se encuentra en esta área.

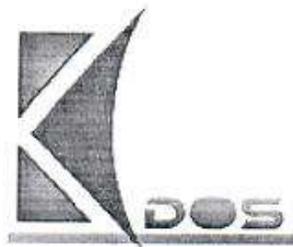
De acuerdo con lo anterior, la actualización del DRMI realizada mediante el acuerdo N. 1312 de 2016 no modifica la clasificación del suelo contenida en el Acuerdo 011 de 2014, ni se ha realizado actuación administrativa alguna que así lo ordene.

De la misma forma, y en virtud de lo estipulado en el Acuerdo 050 de 2018, establece que se debe proceder a realizar una aclaración del área del predio, teniendo en cuenta que mediante Escritura Pública No. 203 del 5 de febrero de 2019, se segregó parte del terreno, cuya titularidad es del Municipio, siendo necesario, realizar la corrección respectiva en el plano correspondiente y en la licencia otorgada, toda vez que se está tomando a su parecer, todo el área del predio incluido lo del Municipio, para la expedición de las modificaciones aprobadas en el plano.

Por lo anteriormente expuesto de manera resumida, solicitan se proceda a NEGAR la licencia de modificación a licencia vigente solicitada.

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 DENOMINADO PROVENZA**



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

RESOLUCIÓN N°. 19-0064

30 de Abril de 2019

CLUB EL CONDOMINIO, descorre traslado del recurso interpuesto para lo cual establece lo siguiente:

Establece que el alcance de este acto administrativo – Modificación a Licencia Vigente - se circunscribe a la eliminación de la torre 5 del proyecto con sus respectivos parqueaderos, variaciones en el área de equipamiento comunal del mismo.

Que la modificación, tiene sustento, en un proyecto 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 la etapa uno torres 2, 3 y 4 cuya vigencia es hasta enero de 2020, atendiendo sus prorrogas.

Frente a la clasificación del suelo que refiere el Municipio de Bucaramanga, establece que los actos administrativos expedidos por el Curador Urbano Dos de Bucaramanga, y que corresponde a las 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, gozan de todos los atributos inherentes a su naturaleza, tiene presunción de legalidad en los términos del artículo 88 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, y por consiguiente, no corresponde a este escenario realizar apreciaciones sobre la legalidad de actos administrativos, ni es el escenario para que el Municipio, realice un pronunciamiento sobre el contenido sustancial de dichos actos procediéndose, por parte del Curador Urbano, a darles la legalidad que estos ostentan.

Aunado a ello señala, que si bien dentro de la Cartografía del POT, el predio se encuentra clasificado parte como rural y otra como urbano, lo cierto es que la de las características morfológicas y jurídicas del mismo, se puede establecer que en la actualidad, este predio es urbano, puesto que conforme a la Carta Catastral Urbana, se evidencia que los predios estaban en suelo urbano al momento de la radicación y de la expedición de los actos que concedieron las licencias señaladas; lo cual igualmente se encuentra acorde con el uso previsto en el impuesto predial, así como el concepto de uso de suelo expedido por la Secretaría de Planeación el 17 de octubre de 2017, al igual que en el documento soporte del Acuerdo 011 de 2014.

Así mismo establece que la clasificación a suelo rural, obedeció a la inclusión que del predio se hizo en el DRMI, el cual fue realineado en el Acuerdo 1312 de 2016, por el cual se tiene entonces, que lo que no se encuentra en DRMI, es Urbano, ello a que la Norma Ambiental – de mayor jerarquía – así lo establece.

Sin embargo, renuncian a los derechos contenidos en la Resolución No. 68001-2-18-0559 del 28 de febrero de 2019 en lo concerniente a la modificación planteada en el área de equipamiento comunal, exclusión de la torre 5 del proyecto, en el sentido de mantener la aprobación inicial realizada en la licencia inicial No. 68001-2-16-0453 del 27 de enero de 2017, por lo cual solicita se deje sin efecto la modificación solicitada, que fue aprobada en el acto objeto de recurso y renuncia de derechos, por parte de la Curadora Urbana Dos de Bucaramanga, así: *"...Modificación de Licencia Vigente para una Edificación de uso residencial en 20 pisos y cuatro sótanos, con un Total de Área Construida Intervenida de 19.977,45 m², en un lote de Área aproximada de 23260,75 m2, que se aprueba con base en la Licencia de Construcción en Modalidad Obra Nueva N. 68001-2-15-0444 del 02 de junio de 2015; la Licencia de Construcción en Modalidad Modificación-Ampliación N. 68001-2-16-0453 del 27 de enero de 2017, prorrogada mediante acto N. 6800-2-18-0706 del 25 de enero de 2019, todas las anteriormente mencionadas de la Curaduría Urbana de Bucaramanga N.2, así: - MODIFICACION del proyecto arquitectónico que elimina la Etapa 5, y conserva las Etapas 1, 2, 3 y 4, eliminando con ello 144 unidades de vivienda, y convellando a la redistribución parcial espacial de los 4 sótanos, para un Total de Área Modificada de 19.977.45 m². pasando a*



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

RESOLUCIÓN N°. 19-0064
30 de Abril de 2019

quedar la edificación con un Total de Área Construida de 82.326,63 m². Ver cuadro de áreas detallado en el plano A01 el cual hace parte integrante de la licencia. En total el proyecto se aprueba para 640 unidades de vivienda, en 20 pisos y 4 sótanos y, en total 809 cupos de parqueo distribuidos en: 642 cupos de vehículos para residentes – de los cuales 60 cupos son dobles –; 107 cupos de vehículos para visitantes – de los cuales 15 para personas con movilidad reducida –; 118 cupos para motos y 115 cupos para bicicletas. A través del presente acto administrativo se enuncian las matrículas inmobiliarias N. 300-431112/431113, las cuales son resultantes de la escrituración realizada bajo el número 0203 del 05 de febrero del 2019 de la notaría décima del círculo, en la queda consignada la nueva configuración del lote objeto del trámite, la cual hace parte integrá de la presente resolución. Estas obras de modificación no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación de los impuestos y las expensas correspondientes...

En lo que corresponde a la aclaración del área del predio, señalan que le asiste razón al recurrente, respecto a que el área se encuentra errónea en el plano presentado, sin embargo en la licencia aprobada, esta corresponde al saldo del terreno en virtud del Acuerdo 050 de 2018, teniendo en cuenta que mediante Escritura Pública No. 203 del 5 de febrero de 2019, se segregó parte del terreno en favor del Municipio, por lo cual proceden a allegar la corrección del área que se tiene que realizar en el plano arquitectónico A 01 de 31, y el plano A 02 de 31, que contiene el área real del predio que es de 23.260,75m², a fin de que corrija el yerro, y se tenga como parte del trámite, aportando para tal efecto los planos arquitectónicos A1 de 2 y A 2 de 2.

IV. CONSIDERACIONES

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

Frente al recurso interpuesto, por la **SECRETARIA DE PLANEACIÓN, DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORIA DEL ESPACIO PUBLICO**, así como del traslado del recurso realizado por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO DENOMINADO PROVENZA CLUB EL CONDOMINIO**, al respecto señalamos lo siguiente:

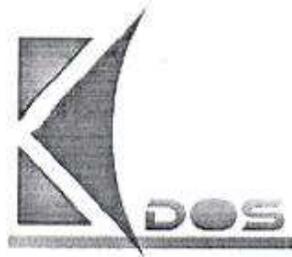
De conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo artículo 77, tenemos que los recursos interpuestos en el procedimiento administrativo deben cumplir los siguientes requisitos:

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



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

RESOLUCIÓN N°. 19-0064
30 de Abril de 2019

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..."

Tenemos, así, 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.

Así las cosas, procedemos a efectuar el pronunciamiento del recurso así:

- I. Respecto al recurso interpuesto por la **SECRETARIA DE PLANEACIÓN, DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORIA DEL ESPACIO PUBLICO**, frente al Modificación a licencia vigente, - Modificación del diseño arquitectónico, señalamos lo siguiente:

Respecto a la Modificación a la licencia vigente No. 68001-2-16-0453 del 27 de enero de 2017, otorgada en la Resolución No. 68001-2-18-0559 del 28 de febrero de 2019, objeto de recurso, tenemos que existe un pronunciamiento libre y voluntario del titular de la solicitud de RENUNCIA a los derechos concedidos en la resolución recurrida por la Secretaría de Planeación, manteniéndose entonces, las condiciones arquitectónicas iniciales aprobadas en la licencia 68001-2-16-0453 del 27 de enero de 2017, por lo cual habría carencia del objeto del recurso por sustracción de materia.

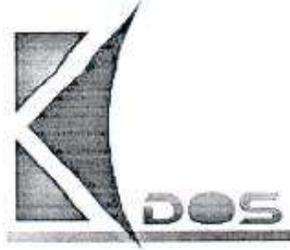
Básicamente la sustracción de materia consiste en la desaparición de los supuestos, hechos o normas que sustentan una acción; luego cuando esto sucede, la autoridad administrativa o legal no podrá decidir o pronunciarse sobre algo que ya no tiene nada que lo sustente, tal y como ocurre en el presente caso, en que al renunciar de los derechos, estos es al desistir del trámite de modificación, no habría lugar a pronunciarnos del recurso interpuesto, y por consiguiente, sobre este aspecto se desistirá el procedimiento.

Lo anterior, teniendo en cuenta el criterio jurisprudencial tomado por el Consejo de Estado Sección Quinta, Sentencia 7001233300020170019102, May. 24/18, respecto a que el acto administrativo no produjo efectos jurídicos, siendo entonces procedente la carencia de objeto por sustracción de materia:

"...I. Si el acto demandado no produjo efectos jurídicos opera la carencia de objeto por sustracción de materia, caso en el cual el funcionario judicial deberá considerar terminar el proceso en su etapa inicial, ya sea saneándolo o siguiendo las reglas de las excepciones previas previstas en los incisos 3º y 4º del artículo 180.6 y no esperar a dictar una sentencia inhibitoria..."

Ahora y en virtud de que se trata de un desistimiento del solicitante de la licencia, de conformidad con el Decreto 1077 de 2015, no habrá lugar al reintegro de expensas.

En lo concerniente a la legalidad de los actos administrativos, No. 68001-2-15-0444 del 2 de junio de



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

RESOLUCIÓN N°. 19-0064
30 de Abril de 2019

2016, y en la Licencia No. 68001-2-16-0453 del 27 de enero de 2017, procedemos a señalar, que el asiste razón al titular de la licencia, cuando manifiesta que estos tienen presunción de legalidad, se encuentran vigentes, surten sus efectos jurídicos, y por consiguiente, revisten de seguridad jurídica, no debiéndose desconocer ello por parte de la Secretaría de Planeación, ni por parte nuestra, por no ser los entes competentes para determinar la legalidad o no dichas actuaciones, por consiguiente y sobre este aspecto a tendiendo la petición del recurrente, no se hará manifestación alguna por no ser el escenario jurídico para ello.

- II. En cuanto al recurso interpuesto por la **SECRETARIA DE PLANEACIÓN, DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORIA DEL ESPACIO PUBLICO**, respecto al área del predio, señalamos lo siguiente:

Respecto a la aclaración del área del predio, revisados los argumentos expuestos por el recurrente, así como por el titular de la solicitud, tenemos que de conformidad al Acuerdo 050 de 2018, mediante Escritura Pública No. 203 del 5 de febrero de 2019, se segregó del predio de mayor extensión, un globo de cuya titularidad es del Municipio, como canje aprobado en el mentado acuerdo municipal, debiéndose entonces, aclarar que el área del predio corresponde a 23.260,75m², y por consiguiente efectuarse así la corrección del plano que contiene la planta general del predio, aprobándose el plano arquitectónico que contiene el área cierta, allegada por el titular de la solicitud de licencia.

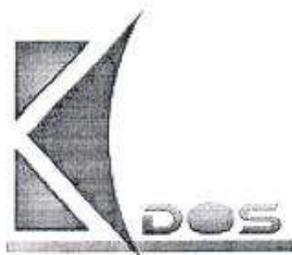
Por lo anterior, por parte nuestra se procederá a Reponer la resolución recurrida, con el fin de aprobar entonces la aclaración del área del predio, resultante del desenglobe realizado en favor del Municipio de Bucaramanga, en cumplimiento del Acuerdo 050 de 2018, señalándose entonces, que la modificación aprobada corresponde a la definición del área del predio en los plano arquitectónico que se corrigen, y que se aprueban como A 1 de 2 y A 2 de 2, y que el diseño arquitectónico del proyecto se mantiene tal y como fue aprobado en la No. 68001-2-16-0453 del 27 de enero de 2017, esto de conformidad con el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011, respecto a que por intermedio de los recursos, se puede a aclarar, modificar, adicionar o revocar.

De la misma forma, se Aceptara la Renuncia y Desistimiento a la modificación del proyecto aprobada en la Resolución No. 68001-2-18-0556 del 28 de febrero de 2019, dejando sin efecto la misma sobre este aspecto.

Por lo expuesto, la Curadora Urbana Dos de Bucaramanga,

RESUELVE:

ARTICULO 1°. ACEPTAR LA RENUNCIA Y DESISTIMIENTO, de la modificación aprobada en la Resolución No. 68001-2-18-0556 del 28 de febrero de 2019, dejando sin efecto el proyecto que fue aprobado y que respondía a: *...MODIFICACION del proyecto arquitectónico que elimina la Etapa 5, y conserva las Etapas 1, 2, 3 y 4, eliminando con ello 144 unidades de vivienda, y conllevando a la redistribución parcial espacial de los 4 sótanos, para un Total de Área Modificada de 19.977,45 m², pasando a quedar la edificación con un Total de Área Construida de 82.326,63 m². Ver cuadro de áreas detallado en el plano A01 el cual hace parte integrante de la licencia. En total el proyecto se aprueba para 640 unidades de vivienda, en 20 pisos y 4 sótanos y, en total 809 cupos de parqueo distribuidos en: 642 cupos de vehículos para residentes – de los cuales 60 cupos son dobles –; 107 cupos de vehículos para visitantes - de los cuales 15 para personas con movilidad reducida –; 118 cupos para motos y 115 cupos para bicicletas. A través del presente acto administrativo se enuncian las matriculas inmobiliarias N. 300-431112/431113, las cuales son resultantes de la escrituración realizada bajo el número 0203 del 05 de febrero del 2019 de la notaria décima del círculo, en la queda consignada la nueva configuración del lote objeto del trámite, la cual hace parte integra de la presente*



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

RESOLUCIÓN N°. 19-0064
30 de Abril de 2019

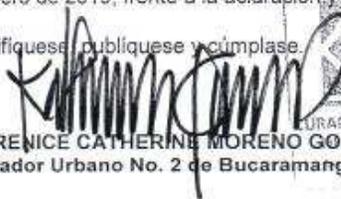
resolución. Estas obras de modificación no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación de los impuestos y las expensas correspondientes...

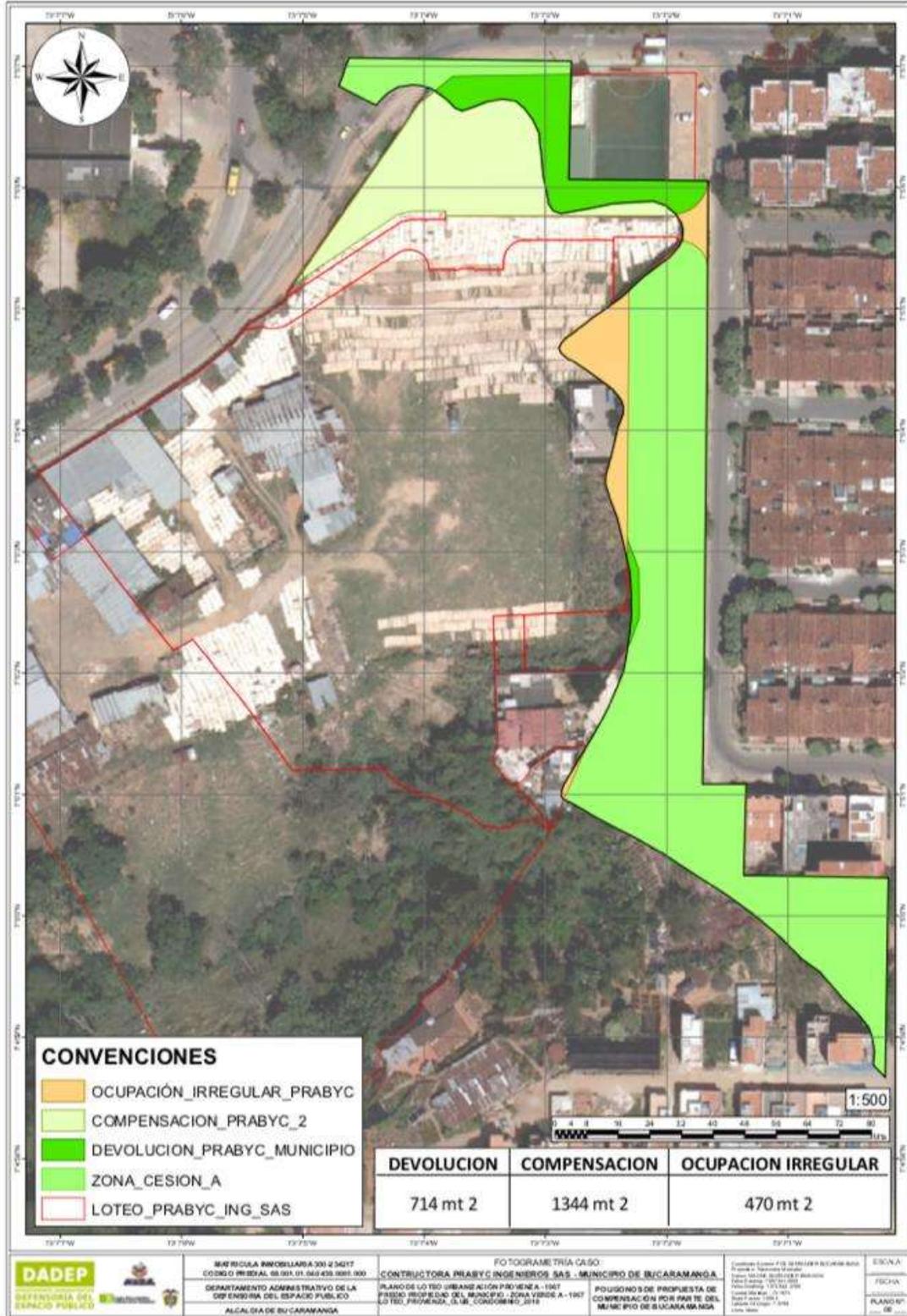
ARTICULO 2°. REPONER, el acto administrativo Resolución No. 68001-2-18-0556 del 28 de febrero de 2019, en el sentido de corregir el plano que contiene el área del predio que legalmente corresponde a 23.260,75m², con ocasión a los lineamientos normativos del Acuerdo 050 de 2018, y que fueron materializados mediante Escritura Pública No. 203 del 5 de febrero de 2019, instrumento en el cual, se segregó del predio de mayor extensión un globo de terreno cuya titularidad es del Municipio; y por consiguiente se aprueban los planos arquitectónicos A 1 de 2 y A 2 de 2, que contiene el área corregida, señalándose entonces, que la modificación aprobada corresponde solo a la definición del área del predio en la que se desarrolla el proyecto; y que el diseño arquitectónico del proyecto se mantiene tal y como fue aprobado en la licencia No. 68001-2-16-0453 del 27 de enero de 2017

ARTICULO 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.

ARTICULO 4°. NEGAR EL RECURSO DE APELACIÓN EN SUBSIDIO INTERPUESTO, teniendo en cuenta que se Repuso el acto recurrido, así mismo que se presentó sustracción de la materia del recurso, por el desistimiento y renuncia de derechos efectuada por el titular de la solicitud, y que fue aceptada en el presente acto, quedando en firme la Resolución No. 68001-2-18-0556 del 28 de febrero de 2019, frente a la aclaración y corrección del área del predio.

Notifíquese, publíquese y cúmplase.


BERENICE CATHERINE MORENO GOMEZ
 Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga





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: el Decreto No. 1077 de 2015 y los decretos modificatorios, el Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 P.O.T. de Bucaramanga expidió la resolución No. 68001-2-19-0776 del 30 de diciembre de 2019, y una vez en firme el acto administrativo que concede la prórroga de la licencia expide:

SEGUNDA PRÓRROGA DE LICENCIA N° 68001-2-19-0776

Fecha de Radicación: 27/12/19

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO : PABLO ALEJANDRO ROJAS DURAN como apoderado de GLORIA ISA - BEL FRANCO LOPEZ, como representante legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso Provenza Club El Condominio.
NÚMERO PREDIAL : 68001-01-04-0424-0022/0083/0084-000 y 68001-01-04-0439-0001-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA : 300-438719
DIRECCIÓN DEL PREDIO : LOTE ABC
BARRIO : PROVENZA
AREA DEL PREDIO : 14.649,95 m²

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN : 100.577,67 m² **ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE LA EDIFICACIÓN:** 100.577,67 m²
PISOS DE LA EDIFICACIÓN : Veinte (20) Pisos y cuatro (4) sótanos
NORMA URBANA : 0290-14
ZONA NORMATIVA : 5 **SECTOR:** 2 **SUBSECTOR:** 2-D
AREA DE ACTIVIDAD : C-2 Comercial y de servicios livianos o al por menor
USO PREDIAL : Vivienda; Estrato Cuatro (4)
TRATAMIENTO : TRA-2 Renovación Reactivación 2
L.O. : 0,65 **I.C.:** 5.0 **VIS:** No VIS **BIC:** No BIC
UNIDADES PRIVADAS : Etapa 2, 3 y 4: 480 unidades de vivienda; Etapa 1: 160 unidades de vivienda y Etapa 5: 144 unidades de vivienda, para un total en las 5 etapas de 784 unidades de vivienda.
PARQUEADEROS : Total: 1458 en las 5 etapas. - Etapa 2, 3 y 4: 644 cupos de parqueo para vehículos - de los cuales 560 para automóviles: 480 para residentes y 80 para visitantes -, 82 para motocicletas y 22 para bicicletas y, Etapa 1 y 5: 794 cupos de parqueo para vehículos - de los cuales 532 para automóviles: 401 para residentes y 131 para visitantes -, 131 para motocicletas y 131 para bicicletas.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

SEGUNDA PRÓRROGA de la Licencia de Construcción en modalidad Modificación N. 68001-2-16-0453 del 27 de enero de 2017, prorrogada previamente el 25 de enero de 2019 mediante Prórroga de Licencia de Construcción N. 68001-2-18-0706 y, modificada a través de la Modificación de Licencia Vigente N. 68001-2-18-0559 del 07 de junio de 2019, las anteriormente citadas de la Curaduría Urbana de Bucaramanga N° 2, para la construcción de una Edificación de uso residencial en 5 etapas, en 20 pisos y 4 sótanos cada una. **ETAPAS 2, 3 y 4**, que contara con 480 unidades de vivienda, 644 cupos de parqueo para vehículos - de los cuales 560 para automóviles: 480 para residentes y 80 para visitantes -, 82 para motocicletas y 22 para bicicletas y, con un **Total de Área Construida** de 65357,20 m², **ETAPAS 1 y 5**, que contara con 304 unidades de vivienda, 794 cupos de parqueo para vehículos - de los cuales 532 para automóviles: 401 para residentes y 131 para visitantes -, 131 para motocicletas y 131 para bicicletas y, con un **Total de Área Construida** de 35220,47 m². En total el proyecto contara, en las 5 etapas, con **784** unidades de vivienda, 1458 cupos de parqueo para vehículos y un **Total de Área Construida** de 100577,67 m², en un lote de **Área aproximada** de 14649,95 m², según Licencia de Subdivisión modalidad Reloteo N. 68001-2-19-0332 del 17 de julio de 2019.

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido en las normas indicadas y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 68001-2-19-0776, expedida el 30 de diciembre de 2019 que concede la SEGUNDA PRORROGA a la licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad modificación - ampliación. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO : PABLO ALEJANDRO ROJAS D. **Matrícula** : A68032002-91497371
INGENIERO CALCULISTA : ABEDULIO CAMARGO B. **Matrícula** : 68202-26578 STD
RESPONSABLE OBRA : PABLO ALEJANDRO ROJAS D. **Matrícula** : A68032002-91497371

4. VIGENCIA DE LA LICENCIA : Hasta el 20 de enero de 2021.

Se expedió en Bucaramanga el 20 de enero de 2020.


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

cc

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

www.curaduria2bucaramanga.co



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION 68001-2-18-0559

28 DE FEBRERO DE 2019

Por la cual se concede una licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE

68001-2-18-0559

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 PABLO ALEJANDRO ROJAS D. con cédula(s) de ciudadanía N° 91.497.371, en su calidad de apoderado de FRANCISCO JOSE SCHWITZER, con cédula(s) de ciudadanía N° 93.389.382, representante legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autonomo denominado Provenza Club El Condominio con Nit. N° 830.053.812-2, en su calidad de propietario de los predios localizados en la Calle 105 # 17-58/68 en el barrio PROVENZA del Municipio de Bucaramanga, identificados con los números catastrales 68001-01-04-0424-0022/0083/0084-000 y 68001-01-04-0109-0001-000 y folios de matrícula inmobiliaria 300-109652/262167/262168/35048/431112/431113 de la oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, ha solicitado, ha solicitado licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE, para destinación Vivienda.
2. Que la solicitud de licencia a la que se hizo referencia en el numeral anterior, ha sido presentada y tramitada de conformidad con lo dispuesto en 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, habiendo presentado los titulares todos los documentos que para tal efecto son exigibles y dándose el trámite previsto en las normas que regulan la expedición de licencias de construcción.
3. Que la Secretaría de Planeación de Bucaramanga, a través de SP 824, solicito hacerse parte en el trámite administrativo de la Modificación de Licencia Vigente N. 68001-2-18-0559.
4. Que en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, intervención de terceros, el solicitante de la licencia instaló una valla en un lugar visible en la cual se advirtió a terceros sobre la iniciación de trámite administrativo, allegando al expediente una fotografía de la misma.
5. 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.
6. Que el titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren 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.
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 proyecto objeto de la solicitud fue revisado y aprobado de acuerdo con la normatividad vigente (norma 0290-14 de la Curaduría Urbana de Bucaramanga N.1), desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico por la División Técnica y Jurídica de esta Curaduría, en concordancia con el artículo 2.2.6.1.2.2.3. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 7 del Decreto 1203 de 2017.
9. Que la modificación de licencia vigente solicitada N. 68001-2-18-0559 corresponde a la Licencia de Construcción Vigente en modalidad Modificación-Ampliación No. 68001-2-16-0453 del 27 de enero de 2017, prorrogada mediante acto No. 6800-2-18-0706 del 25 de enero de 2019, todas las anteriormente mencionadas de la Curaduría Urbana de Bucaramanga

Calle 36 # 23-69 Bucaramanga Tel: (7) 6352808 - 6352809
 www.curaduria2bucaramanga.com Email: contacto@curaduria2bucaramanga.co



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:
el Decreto No. 1077 de 2015, la Ley No. 675 de 2001,
y de acuerdo con la solicitud elevada por los propietarios, concede:

VoBo PARA PROPIEDAD HORIZONTAL N° 19-0049 PH

1. INFORMACIÓN GENERAL

PREDIO No.: 68001-01-04-0109-0001-000; 68001-01-04-0424-0083-000; 68001-01-04-0424-0084-000; 68001-01-04-0424-0022-000
MATRICULA INMOBILIARIA: 300-262167; 300-262168; 300-431113; 300-431112; 300-109652
DIRECCION DEL PREDIO: Calle 105 # 17-170/176
BARRIO: Provenza
PROPIETARIO: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PROVENZA CLUB EL CONDOMINIO
AREA DEL PREDIO: 22.210,57 m²
DESTINACION: C-2 Comercial y de servicios livianos o al por menor
USO: Vivienda
TRATAMIENTO: TRA-2 Renovación Reactivación 2
AREA TOTAL CONSTRUIDA: 22.652,53 m²
AREA PRIVADA CONSTRUIDA: 13.827,42 m²

2. DESCRIPCIÓN DEL VoBo PARA PROPIEDAD HORIZONTAL

Se aprueba teniendo en cuenta la Licencia de Construcción N° 68001-2-15-0444 en modalidad de OBRA NUEVA expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga el 02 de junio de 2016, la Licencia de Construcción N° 68001-2-16-0453 en modalidad de MODIFICACIÓN expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga el 27 de enero de 2017, la Licencia de Construcción N° 68001-2-18-0559 en modalidad de MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga el 07 de junio de 2019, la PRÓRROGA de licencia N° 68001-2-18-0706 expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga el 25 de enero de 2019 con vigencia hasta el 25 de enero de 2020, la Licencia de subdivisión N° 68001-2-19-0332 en modalidad de RELOTEO expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga el 17 de julio de 2019 y los boletines de nomenclatura N° 19-0340 y N° 19-0371 expedido por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.

se expide el visto bueno de propiedad horizontal para la etapa 1 - torre 2 que consta de un bloque de 20 pisos y terraza, 4 sotanos, 167 parqueaderos privados, 68 parqueaderos para visitantes, 160 apartamentos y zonas comunes.

NOTAS TÉCNICAS:

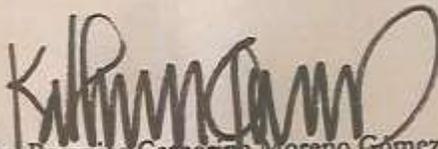
- La Edificación o Conjunto debe dar cumplimiento a los Artículos 73 y 75 de la Ley 675 de 2001 de Régimen de Propiedad Horizontal y al Decreto 1077 de 2015.
- El presente V°B° se expide de acuerdo con los planos de P.H. presentado en la solicitud.
- El presente V°B° se expide únicamente para Propiedad Horizontal; por lo tanto, no reemplaza la Licencia de Construcción respectiva, ni autoriza la ejecución de ningún tipo de obra.
- Teniendo en cuenta que el titular del Visto Bueno para planos de propiedad horizontal no presenta recurso alguno y renuncia a términos, se tiene por ejecutoriado el acto administrativo.

3. RESPONSABLE TÉCNICO

ARQUITECTO: Pablo Alejandro Rojas Durán

Matrícula A68032002-91497371

Se expide en Bucaramanga, el 17 de septiembre de 2019


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



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

P.V. 52

El suscrito CURADOR URBANO No. 2 DE BUCARAMANGA
en uso de las facultades que le confiere:
el Decreto No. 1077 de 2015, la Ley No. 675 de 2001,
y de acuerdo con la solicitud elevada por los propietarios, concede:

VoBo PARA PROPIEDAD HORIZONTAL N° 19-0104 PH

1. INFORMACIÓN GENERAL

PREDIO No.:	68001-01-04-0109-0001-000; 68001-01-04-0424-0083-000; 68001-01-04-0424-0084-000; 68001-01-04-0424-0022-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	300-262167; 300-262168; 300-431113; 300-431112; 300-109652
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	Calle 105 # 17-170/176
BARRIO:	Provenza
PROPIETARIO:	ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PROVENZA CLUB EL CONDOMINIO
ÁREA DEL PREDIO:	22.210,57 m ²
DESTINACIÓN:	C-2 Comercial y de servicios livianos o al por menor
USO:	Vivienda
TRATAMIENTO:	TRA-2 Renovación Reactivación 2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA:	22.652,53 m ²
ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA:	13.827,42 m ²

2. DESCRIPCIÓN DEL VoBo PARA PROPIEDAD HORIZONTAL

Se aprueba teniendo en cuenta la Licencia de Construcción N° 68001-2-15-0444 en modalidad de OBRA NUEVA expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga el 02 de junio de 2016, la Licencia de Construcción N° 68001-2-16-0453 en modalidad de MODIFICACIÓN expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga el 27 de enero de 2017, la Licencia de Construcción N° 68001-2-18-0559 en modalidad de MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga el 07 de junio de 2019, la PRÓRROGA de licencia N° 68001-2-18-0706 expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga el 25 de enero de 2019 con vigencia hasta el 25 de enero de 2020, la Licencia de subdivisión N° 68001-2-19-0332 en modalidad de RELOTEO expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga el 17 de julio de 2019 y los boletines de nomenclatura N° 19-0432 expedido por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.

se expide el visto bueno de propiedad horizontal para la etapa 2 - torre I que consta de un bloque de 20 pisos y terraza, 4 setanos, 167 parqueaderos privados, 68 parqueaderos para visitantes, 160 apartamentos y zonas comunes.

NOTAS TÉCNICAS:

- El presente Visto Bueno de Propiedad Horizontal se aprueba en los predios matriculados con folio de matrícula inmobiliaria No. 300-262167; 300-262168; 300-431113; 300-431112; 300-109652, los cuales serán objeto de desenglobe y englobe, conforme a la Licencia de subdivisión N° 68001-2-19-0332 en modalidad de RELOTEO expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga el 17 de julio de 2019, por consiguiente se tiene que el mismo pueda registrarse en el predio resultante sobre el que se constituya la propiedad horizontal.
- La Edificación o Conjunto debe dar cumplimiento a los Artículos 73 y 75 de la Ley 675 de 2001 de Régimen de Propiedad Horizontal y al Decreto 1077 de 2015.
- El presente VBo se expide de acuerdo con los planos de P.H. presentado en la solicitud.
- El presente VBo se expide únicamente para Propiedad Horizontal; por lo tanto, no reemplaza la Licencia de Construcción respectiva, ni autoriza la ejecución de ningún tipo de obra.
- Teniendo en cuenta que el titular del Visto Bueno para planos de propiedad horizontal no presenta recurso alguno y renuncia a términos, se tiene por ejecutoriado el acto administrativo.

3. RESPONSABLE TÉCNICO

ARQUITECTO: Pablo Alejandro Rojas Durán

Matrícula A68032002-91497371

Se expide en Bucaramanga, el 8 de noviembre de 2019


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

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

www.curaduria2bucaramanga.co

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 6 de abril de 2021 Hora: 09:48:29

Recibo No. AA21624903

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2162490328C1F

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: PRBYC INGENIEROS SAS
Nit: 800.173.155-7
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00512756
Fecha de matrícula: 26 de agosto de 1992
Último año renovado: 2021
Fecha de renovación: 24 de marzo de 2021
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cra 16 No. 93A-36 Ofc 701
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: prabyc@prabyc.com.co
Teléfono comercial 1: 6445700
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cra 16 No. 93A-36 Ofc 701
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: prabyc@prabyc.com.co
Teléfono para notificación 1: 6445700
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 6 de abril de 2021 Hora: 09:48:29**

Recibo No. AA21624903

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2162490328C1F

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Por Acta No. 112 de la Junta de Socios del 01 de febrero de 2002, inscrita el 12 de febrero de 2002 bajo el No. 103071 del libro VI, se decretó la apertura de una sucursal en la ciudad de: Quito Ecuador.

Por Acta No. 178 de la Asamblea de Accionistas, del 25 de marzo de 2015, inscrita el 15 de julio de 2016 bajo el Número 00259594 del libro VI, la sociedad de la referencia decreto la apertura de una sucursal en la ciudad de: Barranquilla.

Por Acta No. 178 de la Asamblea de Accionistas, del 25 de marzo de 2015, inscrita el 15 de julio de 2016 bajo el Número 00259595 del libro VI, la sociedad de la referencia decreto la apertura de una sucursal en la ciudad de: Ibagué.

Por Acta No. 178 de la Asamblea de Accionistas, del 25 de marzo de 2015, inscrita el 15 de julio de 2016 bajo el Número 00259596 del libro VI, la sociedad de la referencia decreto la apertura de una sucursal en la ciudad de: Santa Marta.

Por Acta No. 196 de la Asamblea de Accionistas, del 15 de enero de 2017, inscrita el 25 de agosto de 2017 bajo el Número 00273275 del libro VI, la sociedad de la referencia decreto la apertura de una sucursal en la ciudad de: Cartagena.

CONSTITUCIÓN

Por Escritura Pública No.3.063 de la Notaría 9 de Santafé de Bogotá del 13 de junio de 1.991, aclarada por E.P. No.2.862 del 11 de junio de 1.992 de la misma Notaría, inscritas el 26 de agosto de 1.992, bajo el No.376.128 del libro IX, se constituyó la sociedad comercial denominada: PRBYC INGENIEROS LIMITADA.

REFORMAS ESPECIALES

Por Acta No. 163 de la Junta de Socios, del 11 de febrero de 2013, inscrito el 17 de julio de 2013, bajo el número 01748966 del libro IX, la sociedad de la referencia cambio su nombre de: PRBYC INGENIEROS LIMITADA, por el de: PRBYC INGENIEROS SAS.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 6 de abril de 2021 Hora: 09:48:29

Recibo No. AA21624903

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2162490328C1F

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Por Acta No. 163 de la Junta de Socios, del 11 de febrero de 2013, inscrito el 17 de julio de 2013, bajo el número 01748966 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de Sociedad Limitada a Sociedad por Acciones Simplificada bajo el nombre de: PRABYC INGENIEROS SAS.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

El objeto social principal estará constituido por la realización, por cuenta propia o ajena, de proyectos, estudios, promoción, ejecución y construcción de toda clase de edificios, proyectos de construcción, edificaciones, obras de urbanismo y prestación de servicios en las ramas de la ingeniería y/o arquitectura. En desarrollo de su objeto social, la Sociedad, válidamente, tendrá plena capacidad para: A) Adquirir, gravar y enajenar toda clase de bienes, sean muebles o inmuebles. B) Dar o tomar en arrendamiento toda clase de bienes. C) Celebrar, como acreedora o como deudora, operaciones de crédito, para lo cual, otorgará o recibirá las garantías reales o personales a que haya lugar. D) Girar, aceptar, endosar, asegurar, cobrar y en general negociar títulos valores, y emitir valores de contenido crediticio para su registro en el RNVE, cuando sea permitido por la legislación aplicable. E) Celebrar toda clase de actos o contratos de carácter civil, comercial, laboral o administrativo, conducentes al buen logro del objeto social principal, bien sea con personas de derecho público o de derecho privado. F) Constituir sociedades en todas sus formas. G) realizar cualquier otra actividad económica, comercial o civil lícita tanto en Colombia como en el extranjero, incluyendo la facultad de dar o recibir préstamos o ser garante o fiador de terceros, excepto para sus accionistas.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 6 de abril de 2021 Hora: 09:48:29

Recibo No. AA21624903

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2162490328C1F

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Valor : \$6.848.000.000,00
No. de acciones : 684.800,00
Valor nominal : \$10.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$6.848.000.000,00
No. de acciones : 684.800,00
Valor nominal : \$10.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$6.848.000.000,00
No. de acciones : 684.800,00
Valor nominal : \$10.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La representación legal de la Sociedad estará a cargo del Presidente o del Gerente General, quienes tendrán dos suplentes. La Sociedad tendrá un Representante Legal para asuntos judiciales.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

La Sociedad será administrada y representada legalmente ante terceros por el Presidente o el Gerente General, quienes no tendrán restricciones de contratación por razón de la naturaleza ni de la cuantía de los actos que celebre. Por lo tanto, se entenderá que el Presidente o el Gerente General podrán celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la Sociedad. Los representantes legales se entenderán investidos de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la Sociedad, con excepción de aquellas facultades que, de acuerdo con los estatutos, se hayan limitado o se hubieren reservado a la Junta Directiva o a los accionistas. En las relaciones frente a terceros, la Sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por el representante legal. Les está prohibido a los representantes legales y a los demás administradores de la sociedad,

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 6 de abril de 2021 Hora: 09:48:29**

Recibo No. AA21624903

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2162490328C1F

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

por sí o por interpuesta persona, obtener bajo cualquier forma o modalidad jurídica préstamos por parte de la Sociedad u obtener de parte de la sociedad aval, fianza o cualquier otro tipo de garantía de sus obligaciones personales. El primer y segundo suplente de los representantes legales igualmente representarán a la Sociedad y tendrán restricciones de contratación en cuanto a la cuantía de los actos que celebren, a partir de cinco mil (5.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes y no podrán firmar avales o garantizar obligaciones de terceros. La Sociedad tendrá un Representante Legal para asuntos judiciales y administrativos que será ejercido por el Gerente Jurídico, quien tendrá la facultad de: (I) Suscribir promesas de compra o venta para la enajenación de inmuebles en nombre de la sociedad de la referencia o de cualquiera de las sociedades del grupo, así como los respectivos documentos mediante los cuales se modifiquen o aclaren las mismas, en caso de ser necesario. (II) Suscribir escrituras públicas de compra o venta de inmuebles, de permuta de inmuebles, de reglamentos de propiedad horizontal a nombre de la sociedad de la referencia o de cualquiera de las sociedades donde ésta participe, así como las escrituras públicas aclaratorias de las mismas, en caso de ser necesario, y las escrituras de comparecencia. (III) Comparecer en nombre de la sociedad para otorgar escrituras públicas de venta, hipoteca, por los créditos que hayan obtenido para la adquisición de los proyectos en los que participe la sociedad de la referencia. (IV) Suscribir las actas de presentación, en el evento de incumplimiento de las obligaciones pactadas en las promesas de compraventa, contratos de vinculación de beneficiario de área, contrato de separación del inmueble, contrato de pignoración, en las que la sociedad de la referencia adquiera, venda o permute, bienes inmuebles. (V) Suscribir los contratos de comodato sobre los bienes que le hayan prometido en venta a la Sociedad o que la Sociedad haya prometido en venta. (VI) Actuar frente a autoridades administrativas del orden nacional, departamental, distrital o municipal, así como a las diferentes autoridades judiciales, a efectos de que pueda, frente a estas, los siguientes actos: A. Iniciar, tramitar, adelantar o representar en nombre de la sociedad de la referencia, directamente o por medio de apoderado especial, las acciones administrativas o judiciales, que sean necesarias en material civil, comercial, contencioso administrativa, laboral, de jurisdicción coactiva, fiscal o de policía, ante cualquier autoridad del país, bien sea del orden nacional, departamental, distrital o municipal o ante persona u organismos administrativos de cualquier índole o de carácter arbitral, con facultades para interponer y

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 6 de abril de 2021 Hora: 09:48:29

Recibo No. AA21624903

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2162490328C1F

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

sustentar recursos, recibir, desistir, transigir y conciliar. En caso de que se otorgue poder especial podrá reasumirlo o revocarlo e cualquier momento. b. Representar a la Sociedad ante las personas privadas y ante cualquier autoridad pública del orden Ejecutivo, Legislativo, Jurisdiccional (Civil, Penal, Laboral, Contencioso Administrativo, aduanero y demás) y Policivo competentes, en la formulación de todo tipo de peticiones o demandas por activa o pasiva y en la realización de todos los actos, contratos, diligencias o gestiones en las cuales deba intervenir como interesado, demandante, demandado o coadyuvante o a cualquier título. Presentar a personas privadas y a las autoridades públicas competentes, los escritos, memoriales y demandas a que haya lugar, con facultad para ampliarlas, o modificarlas, contestar los requerimientos y demandas e interponer los recursos que en la vía administrativa o jurisdiccional haya lugar y para realizar los actos sustanciales y los procesales arriba anotados, así como todos los demás actos y diligencias procesales a que haya lugar para la oportuna y mejor defensa de los intereses de la Sociedad. Ni los suplentes del gerente ni el Representante Legal para asuntos judiciales, podrán firmar avales o garantizar obligaciones de terceros.

NOMBRAMIENTOS**REPRESENTANTES LEGALES**

Por Acta No. 163 del 11 de febrero de 2013, de Junta de Socios, inscrita en esta Cámara de Comercio el 17 de julio de 2013 con el No. 01748966 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Presidente	Barberi Perdomo Carlos Alberto	C.C. No. 000000014202308
Gerente General	Prada Correa Diego Fernando	C.C. No. 000000019480251
Gerente Jurídico	Luz Amparo Chirivi Pinzon	C.C. No. 000000051602070

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha Expedición: 6 de abril de 2021 Hora: 09:48:29

Recibo No. AA21624903

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2162490328C1F

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Suplente Del Representante Legal	Barberi Herrera Camilo	C.C. No. 000000080423613
Segundo Suplente Del Representante Legal	Prada Samudio Juan Camilo	C.C. No. 000001020737125

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN
JUNTA DIRECTIVA

Por Acta No. 234 del 16 de febrero de 2021, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de marzo de 2021 con el No. 02668397 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Barberi Perdomo Carlos Alberto	C.C. No. 000000014202308
Segundo Renglon	Prada Correa Diego Fernando	C.C. No. 000000019480251
Tercer Renglon	Caceres De Kerchove De Denterghem Emmanuel Antonio	C.C. No. 000000080134506

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Barberi Herrera Camilo	C.C. No. 000000080423613

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 6 de abril de 2021 Hora: 09:48:29

Recibo No. AA21624903

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2162490328C1F

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Segundo Renglon	Prada Samudio Diego Felipe	C.C. No. 000001018407560
Tercer Renglon	Prada Samudio Juan Camilo	C.C. No. 000001020737125

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 223 del 2 de julio de 2019, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 13 de septiembre de 2019 con el No. 02505735 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Rosa Maria Parra Chavarro	C.C. No. 000000035331893 T.P. No. 24715-t

Por Acta No. 178 del 25 de marzo de 2015, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 18 de junio de 2015 con el No. 01949071 del Libro IX, se designó a:

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Rosa Maria Parra Chavarro	C.C. No. 000000035331893

PODERES

Por Escritura Pública No. 586 de la Notaría 40 de Bogotá D.C., del 4 de marzo de 2009, inscrita el 30 de junio de 2009 bajo el No. 16254 del libro V, compareció Carlos Alberto Barberi Perdomo identificado con cedula de ciudadanía No. 14.202.308 de Ibagué en su calidad de representante legal, por medio de la presente escritura pública, confiere poder general, amplio y suficiente a luz amparo Chirivi Pinzon, mayor de edad, vecina y domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.602.070 expedida en Bogotá, para que en nombre y representación de PRABYC INGNIEROS LTDA ejecute

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 6 de abril de 2021 Hora: 09:48:29

Recibo No. AA21624903

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2162490328C1F

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

los siguientes actos: 1. Suscribir escrituras públicas de compraventa de inmuebles que se encuentren a nombre de PRABYC INGENIEROS LTDA, así como las escrituras públicas aclaratorias de las mismas, en caso de ser necesario, y las escrituras de comparecencia. 2. Suscribir promesas de compraventa para la enajenación de inmuebles que se encuentran a nombre de la PRABYC INGENIEROS LTDA, así como los respectivos documentos mediante los cuales se modifiquen o aclaren las mismas, en caso de ser necesario. 3. El apoderado está facultado para actuar frente a entidades administrativas del orden nacional, departamental, distrital y municipal, así como frente a las diferentes autoridades judiciales, a efectos de que pueda, frente a las autoridades antes citadas, los siguientes actos: 3.1. Iniciar, tramitar, adelantar o representar en nombre de PRABYC INGENIEROS LTDA, directamente o por medio de apoderado especial, las acciones administrativas o judiciales, que sean necesarias en materia civil, comercial, contencioso administrativa, de jurisdicción coactiva, fiscal o de policía, ante cualquier autoridad del país, bien sea del orden nacional, departamental, distrital o municipal o ante personas u organismos administrativos de cualquier índole o de carácter arbitral, con facultades para interponer y sustentar recursos, recibir, desistir, transigir y conciliar. En caso de que otorgue poder especial podrá reasumirlo o revocarlo en cualquier momento.

REFORMAS DE ESTATUTOS

REFORMAS:

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
8.348	20-XII-1.993	9A. STAFE BTA	5-I- 1.994 NO.433.067
5.072	22-XII-1.994	13 STAFE BTA.	24-I-1.995 NO.478.434

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0008177 del 27 de noviembre de 1998 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00658829 del 2 de diciembre de 1998 del Libro IX
E. P. No. 0004722 del 10 de agosto de 1999 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00692899 del 23 de agosto de 1999 del Libro IX
E. P. No. 0007792 del 22 de	00710004 del 28 de diciembre

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 6 de abril de 2021 Hora: 09:48:29

Recibo No. AA21624903

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2162490328C1F

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

diciembre de 1999 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	de 1999 del Libro IX
E. P. No. 0002622 del 14 de junio de 2001 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00782075 del 15 de junio de 2001 del Libro IX
E. P. No. 0003694 del 2 de julio de 2003 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00887760 del 9 de julio de 2003 del Libro IX
E. P. No. 0002193 del 6 de agosto de 2008 de la Notaría 40 de Bogotá D.C.	01235190 del 14 de agosto de 2008 del Libro IX
E. P. No. 0002193 del 6 de agosto de 2008 de la Notaría 40 de Bogotá D.C.	01236395 del 21 de agosto de 2008 del Libro IX
E. P. No. 3597 del 4 de noviembre de 2010 de la Notaría 40 de Bogotá D.C.	01429168 del 17 de noviembre de 2010 del Libro IX
Acta No. 163 del 11 de febrero de 2013 de la Junta de Socios	01748966 del 17 de julio de 2013 del Libro IX
Acta No. 168 del 29 de octubre de 2013 de la Asamblea de Accionistas	01849550 del 7 de julio de 2014 del Libro IX
Acta No. 190 del 20 de septiembre de 2016 de la Asamblea de Accionistas	02142389 del 21 de septiembre de 2016 del Libro IX
Acta No. 234 del 16 de febrero de 2021 de la Asamblea de Accionistas	02668396 del 2 de marzo de 2021 del Libro IX

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del 14 de junio de 2012 de Representante Legal, inscrito el 19 de junio de 2012 bajo el número 01643524 del libro IX, se comunicó que se ha configurado una situación de grupo empresarial por parte de la sociedad matriz: PRABYC INGENIEROS SAS, respecto de las siguientes sociedades subordinadas:

- CONSTRUCTORA CAMINO DEL NORTE S A EN LIQUIDACION

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial : 2009-12-29

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 6 de abril de 2021 Hora: 09:48:29

Recibo No. AA21624903

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2162490328C1F

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4111
Actividad secundaria Código CIIU: 4112
Otras actividades Código CIIU: 4290, 6810

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Grande

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 139.825.308.778

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 4111

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 6 de abril de 2021 Hora: 09:48:29

Recibo No. AA21624903

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2162490328C1F

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación Distrital son informativos:

Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección Distrital de Impuestos, fecha de inscripción : 25 de agosto de 2017.
Fecha de envío de información a Planeación Distrital : 25 de marzo de 2021.

Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 6 de abril de 2021 Hora: 09:48:29

Recibo No. AA21624903

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2162490328C1F

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.



CONTESTACION DEMANDA Y PROPOSICION EXCEPCIONES PREVIAS - Acción Popular radicado 2021-00025-00 -

Katherine gaviria ruiz <nadia.gaviria123@gmail.com>

Vie 23/04/2021 3:20 PM

Para: Juzgado 12 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga <j12ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 3 archivos adjuntos (4 MB)

CONTESTACION DEMANDA - ALONSO ENRIQUE BUTRON MARTINEZ.pdf; EXCEPCIONES PREVIAS - ALONSO ENRIQUE BUTRON MARTINEZ.pdf; Poder otorgado por ALONSO ENRIQUE BUTRON MARTINEZ.pdf;

**Señores
JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA
Att. Dr. HERNAN ANDRES VELASQUEZ SANDOVAL
Juez
E. S. D.**

ASUNTO: TRASLADO DEMANDA - CONTESTACIÓN Y PROPOSICIÓN DE EXCEPCIONES PREVIAS

**Proceso: ACCION POPULAR
Radicado: 2021-00025-00.
Accionante: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
Accionado: Prabyc Ingenieros S.A.S., Alianza Fiduciaria S.A., Curadora Urbana Dos de Bucaramanga, Alonso Enrique Butrón Martínez.**

Cordial Saludo,

NADIA KATHERINE GAVIRIA RUIZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.098.687.870 de Bucaramanga, portadora de la tarjeta profesional No. 252.389 del C. S. de la J. actuando en calidad de apoderada judicial conforme al poder conferido por **ALONSO ENRIQUE BUTRON MARTINEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 9.131.892 de Magangue – Bolívar, procedo a dar traslado dentro de la oportunidad procesal a la Demanda de Acción Popular, admitida mediante Auto de fecha 6 de abril de 2021, presentando para tal efecto la contestación demanda, y mediante escrito separada proposición de excepciones previas.

Del señor Juez,

NADIA KATHERINE GAVIRIA RUIZ
Apoderada
C.C. No. 1.098.687.870 de Bucaramanga,
T.P. No. 252.389 del C. S. de la J.

[01- GEOECONOMICA FISICA RURAL.pdf](#)

[02- R-2 CATEGORÍAS DEL SUELO RURAL.pdf](#)

[03- Sistemas estructurantes 5.pdf](#)

[04- Zonas Normativas.pdf](#)

[05- GOBIERNOENLINEAINFORMELACHIQUITA1 ABRIL ...](#)

06- IMAGEN POT ONLINE-EL PREDIO APARECE URBAN...
07- GOT -2755 del 27 de octubre de 2017.pdf
08-Disponibilidad de Alcantarillado- EMPAS.pdf
09- RESOLUCION Y LICENCIA 68001-2-15-0444.pdf
10- Planos del 1 al 12 de la Licencia 68001-2-1...
11- Planos del 13 al 22 de la Licencia 68001-2-...
12- RESOLUCION Y LICENCIA 68001-2-16-0453.pdf
13- Planos del 1 al 9 de la Licencia 68001-2-16...
14- Planos del 10 al 18 de la Licencia 68001-2-...
15- Planos del 19 al 31 de la Licencia 68001-2-...
16- Informe técnico Georreferenciación y los pl...
NOMBRAMIENTO CURADOR ALONSO BUTRON PERIO...



**NADIA KATHERINE
GAVIRIA RUIZ**
Abogada

**Señores
JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA
Att. Dr. HERNAN ANDRES VELASQUEZ SANDOVAL
Juez
E. S. D.**

ASUNTO: TRASLADO DEMANDA - CONTESTACIÓN

**Proceso: ACCION POPULAR
Radicado: 2021-00025-00.
Accionante: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
Accionado: Prabyc Ingenieros S.A.S., Alianza Fiduciaria S.A., Curadora Urbana Dos
de Bucaramanga, Alonso Enrique Butrón Martínez.**

Cordial Saludo,

NADIA KATHERINE GAVIRIA RUIZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.098.687.870 de Bucaramanga, portadora de la tarjeta profesional No. 252.389 del C. S. de la J. actuando en calidad de apoderada judicial conforme al poder conferido por **ALONSO ENRIQUE BUTRON MARTINEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 9.131.892 de Magangue – Bolívar, procedo a dar traslado dentro de la oportunidad procesal a la Demanda de Acción Popular, admitida mediante Auto de fecha 6 de abril de 2021, en los términos que sigue:

A LOS ANTECEDENTES:

AL PRIMERO: No me consta, toda vez que respecto a las licencias expedidas por mi mandante para la época en que ejerció funciones como Curador Urbano Dos de Bucaramanga esto es desde el 2 de octubre de 2012 al 2 de octubre de 2017 en los predios ubicados en la calle 105 No. 17 – 58/68 de la ciudad de Bucaramanga, identificado con los números prediales 68001-01-04-0424- 0022/0083/0084/01-04-01090001000 y matrículas inmobiliarias 300- 262167/109652/35048/262168, expidió las siguientes licencias:

1. Licencia de Construcción en la modalidad Obra Nueva. - No 68001- 2 - 15 – 0444. Expedida el 02 de junio de 2016 con vigencia hasta el 02 de junio de 2018.
2. Licencia de Construcción en la modalidad de Modificación No 68001 - 2 - 16 – 0453, expedida el 27 de enero de 2017 con vigencia hasta el 27 de enero de 2019.

Las demás actuaciones que se ha surtido, mi poderdante no ha sido parte del mismo, ello ha sido competencia del respectivo Curador Urbano Dos de Bucaramanga, que ejerce dichas funciones.

AL SEGUNDO: Parcialmente cierto, las licencias expedidas por mi mandante y que fueron señaladas con anterioridad se aprobaron teniendo en cuenta lo contemplado en el Acuerdo 011 de 2014 que corresponde al Plan de Ordenamiento Territorial, el Decreto 077 de 2015 expedido por el Alcalde Municipal, por medio del cual se realizan precisiones a la cartografía del Acuerdo 011 de 2014 aplicables al Suelo Urbano, y el Acuerdo No. 1312 del 2016 proferido por la CDMB, el cual corresponde a un ajuste de alinderación del polígono de suelo clasificado como DRMI.

AL TERCERO: Parcialmente cierto, es importante señalar, que en la cartografía del Actual POT, la cual se encuentra online en el link

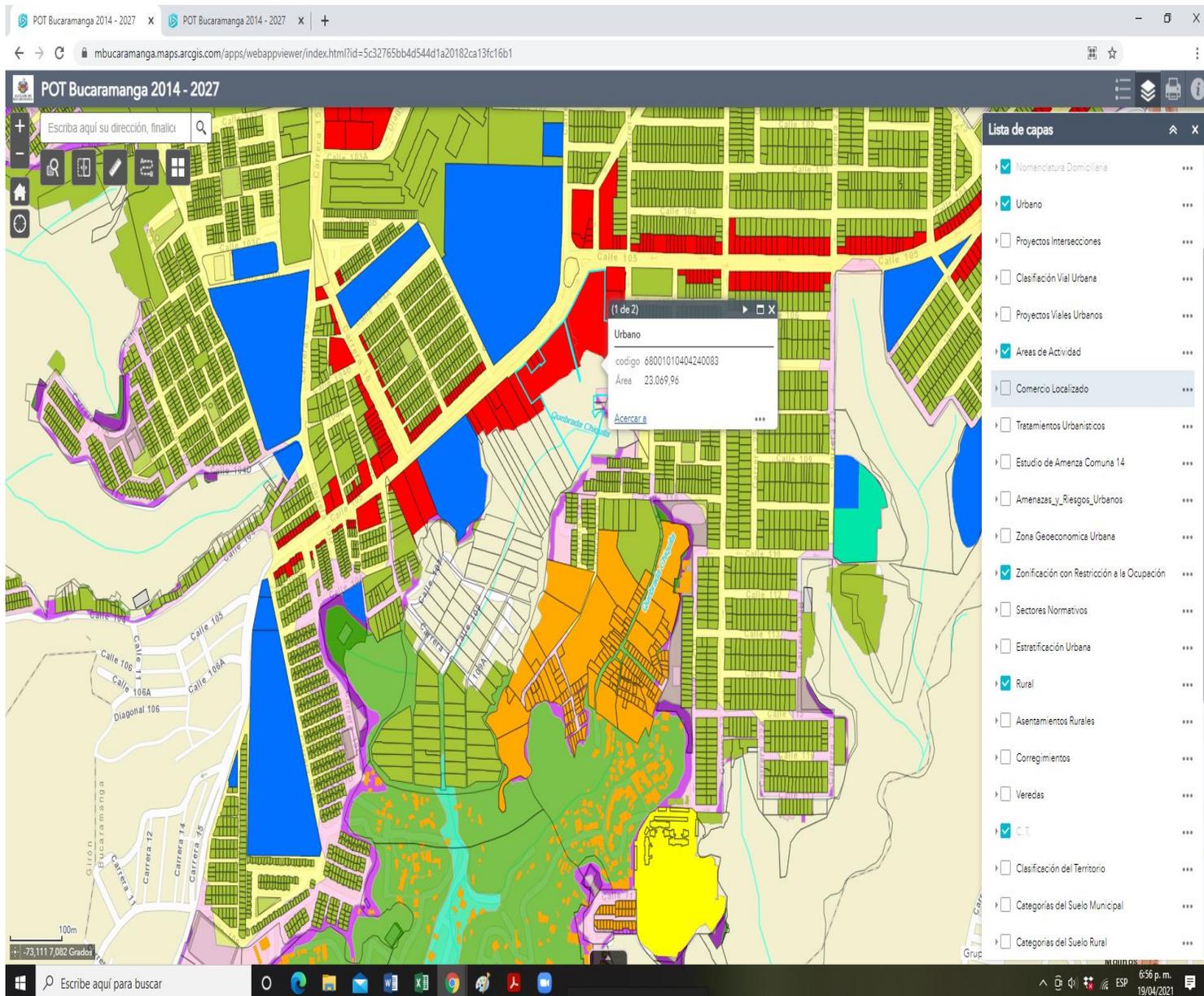
Calle 51 No. 23-60 Apto 601 Palmar Sotomayor
Correo Electrónico: nadia.gaviria123@gmail.com
Teléfonos: 3204762287



**NADIA KATHERINE
GAVIRIA RUIZ**
Abogada

<https://mbucaramanga.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=5c32765bb4d544d1a20182ca13fc16b1>, los predios en los cuales mi poderdante aprobó las Licencias de Construcción No. 68001-2-15-0444 y 68001-2-16-0453 respectivamente, se encuentran al activarse las capas de suelo rural y urbano, como urbano, es decir la misma cartografía del POT tiene a los predios en su totalidad en suelo Urbano, presentando con ello imprecisiones en la cartografía, que el Municipio debe subsanar, a través de una precisión cartográfica:

Figura 1. Fotografía tomada de la página web del POT online del Municipio de Bucaramanga



A LOS HECHOS:

AI HECHO PRIMERO: Es cierto, respecto a las licencias expedidas por mi mandante para la época en que ejerció funciones como Curador Urbano Dos de Bucaramanga esto es desde el 2 de octubre de 2012 al 2 de octubre de 2017 en los predios ubicados en la calle 105 No. 17 – 58/68 de la ciudad de Bucaramanga, identificado con los números

Calle 51 No. 23-60 Apto 601 Palmar Sotomayor
Correo Electrónico: nadia.gaviria123@gmail.com
Teléfonos: 3204762287



NADIA KATHERINE
GAVIRIA RUIZ

Abogada

prediales 68001-01-04-0424- 0022/0083/0084/01-04-01090001000 y matrículas inmobiliarias 300- 262167/109652/35048/262168, expidió las siguientes licencias:

1. Licencia de Construcción en la modalidad Obra Nueva. - No 68001- 2-15-0444. Expedida el 02 de junio de 2016 con vigencia hasta el 02 de junio de 2018.
2. Licencia de Construcción en la modalidad de Modificación No 68001-2-16-0453, expedida el 27 de enero de 2017 con vigencia hasta el 27 de enero de 2019.

AL HECHO SEGUNDO: No es cierto, la superposición de planos que se realiza y que inclusive se encuentra en las pruebas denominadas en la demanda como 4.2. Áreas Zonas de Parquaderos, 4.3. Área ocupada y construida con edificaciones, 4.4. Área ocupada piso 1, corresponde a los planos de la Licencia No. 68001-2-16-0453, puesto que en la licencia 68001-2-15-0444 no se aprobó la Torre 1 y 5 que aparecen en todos los planos sobrepuestos, luego no es cierto lo señalado por el demandante, en este hecho en cuanto a que *“se evidencia que parte de la zona social y de la plataforma de parqueos (4 sótanos) de la Torre 2 se encuentran localizadas sobre áreas del predio identificado con código catastral número 68001-01-04- 0424-0083 clasificado como Suelo Rural de Protección.”*

Aunado a esto, la forma en que se realiza la superposición de planos, no es técnica, para ello se debe realizar un procedimiento con coordenadas, tomando puntos de referencia con GPS de las edificaciones aprobadas y la cartografía del POT igualmente ajustada a coordenadas o sistema mangas sirgas; el procedimiento del Municipio, se efectúa mediante la superposición de imágenes o ilustraciones, que inclusive no trabajan las escalas en las que fueron aprobados los planos de la licencia, no establece coordenadas que permitan obtener una medida métrica exacta de distancia; por consiguiente no es factible probar con dicha superposición en un documento Word, que el proyecto aprobado se encuentra en zona rural como lo dicen en la demanda.

El Municipio, no tiene soporte técnico que pruebe realmente que las edificaciones fueron aprobadas en suelo rural; de la misma forma, el concepto sobre el cual se basan para interponer la demanda, y que corresponde al Oficio emitido por la SECRETARIA DE PALENACIÓN “SSP 540-2020 del 23 de julio de 2020” suscrito por Subsecretario de Planeación Municipal., no es una prueba técnica que permita definir que la edificación aprobada en las licencias ocupa suelo rural, por no efectuarse en medidas georreferenciadas mediante el sistema oficial de Magnas sirgas que para Bucaramanga y el Área Metropolitana corresponde a Magna Bucaramanga Santander 2008, utilizando la herramienta de ARCGI PRO que es el software en el campo de los Sistemas de Información Geográfica o **SIG**, para la captura, edición, análisis, tratamiento, diseño, publicación e impresión de información geográfica.

De la misma forma, dicho concepto, carece de validez, toda vez que lo emite una entidad que no es competente, **ello debido a que el concepto debió ser proferido por la Comisión de Veedurías de las Curadurías Urbanas, en los términos del Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.6.9.1 y 2.2.6.6.9.1, ente competente a través del cual el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, ejerce la función de coordinación y seguimiento de los curadores urbanos en cada municipio o distrito;** esto, debido a que el Municipio – Secretaría de Planeación, no tiene la competencia legal, para emitir conceptos técnicos con el fin de realizar seguimiento y control de las licencias expedidas por los Curadores, esta competencia la tiene Comisión de Veeduría, la cual es convocada por el Alcalde Municipal o tres de sus miembros cuando lo consideren pertinente, y se conforma por 5 miembros así: 1. El alcalde municipal o distrital o su delegado quien la presidirá. 2. Un (1) representante de las asociaciones gremiales sin ánimo de lucro o fundaciones cuyas actividades tengan relación directa con el sector de la construcción o el desarrollo urbano. 3. El personero municipal o distrital o su delegado. 4. Un (1)



NADIA KATHERINE
GAVIRIA RUIZ
Abogada

representante de la Sociedad Colombiana de Arquitectos. 5. Un (1) representante de la Sociedad Colombiana de Ingeniero.

Conforme a lo expuesto, el Alcalde debió convocar la Comisión de Veedurías, para realizar el análisis de las licencias expedidas por mi poderdante; por consiguiente el concepto de la Secretaría de Planeación, carece de sustento, técnico y normativo, así como de competencia legal para haberse proferido.

AL HECHO TERCERO: Parcialmente cierto, la Licencia de Construcción en la modalidad de Modificación No 68001-2-16-0453 del 27 de enero de 2017 con vigencia hasta el 27 de enero de 2019, fue expedida, teniendo en cuenta lo contemplado en el Acuerdo 011 de 2014 que corresponde al Plan de Ordenamiento Territorial, el Decreto 077 de 2015 expedido por el Alcalde Municipal, por medio del cual se realizan precisiones a la cartografía del Acuerdo 011 de 2014 aplicables al Suelo Urbano, y el Acuerdo No. 1312 del 2016 proferido por la CDMB, el cual corresponde a un ajuste de alinderación del polígono de suelo clasificado como DRMI.

AL HECHO CUARTO: No es cierto. En primer lugar, en las superposiciones de planos que realiza el municipio, no se define legalmente que la superposición se realizó a una misma escala de planos, y bajo un sistema de coordenadas magnas sirgas con la cartografía del POT, que permita obtener una medida métrica o distancia cierta entre las torres aprobadas del proyecto y el área del predio que está supuestamente en suelo rural, para determina un área real de ocupación de dicho suelo con las edificaciones; es decir la superposición que realiza el Municipio la efectúa de imágenes que tomó de los planos aprobados en la Licencia No. 68001-2-16-0453, con imágenes de la cartografía del POT, ajustadas en un documento de Word, realizando un dibujo o croquis sobre dicha cartografía, que no permite determinar de forma cierta la supuesta superposición de planos y cartografía, luego se tiene que el trabajo efectuado por el Municipio, no tiene un medida real y cierta, con georreferenciación.

Y es que, la forma en que se realiza la superposición de planos, no es técnica, para ello se debe realizar un procedimiento con coordenadas, tomando puntos de referencia con GPS de las edificaciones aprobadas y la cartografía del POT igualmente ajustada a coordenadas o sistema mangas sirgas; el procedimiento del Municipio, se efectúa mediante la superposición de imágenes o ilustraciones, que inclusive no trabajan las escalas en las que fueron aprobados los planos de la licencia, no establece coordenadas que permitan obtener una medida métrica exacta de distancia; por consiguiente no es factible probar con dicha superposición en un documento Word, que el proyecto aprobado se encuentra en zona rural como lo dicen en la demanda.

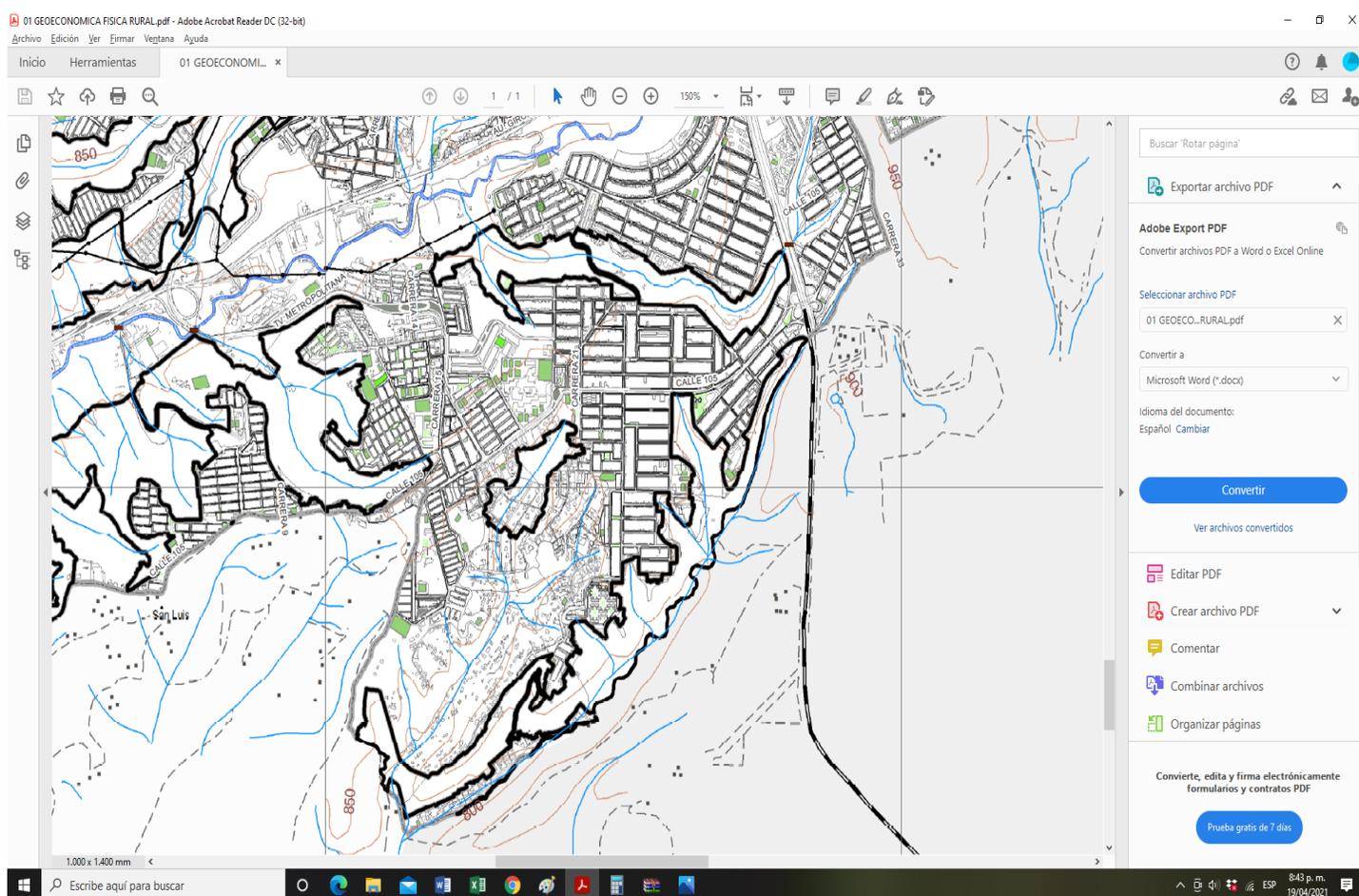
El Municipio, no tiene soporte técnico que pruebe realmente que las edificaciones fueron aprobadas en suelo rural; de la misma forma, el concepto sobre el cual se basan para interponer la demanda, y que corresponde al Oficio emitido por la SECRETARIA DE PALENACIÓN "SSP 540-2020 del 23 de julio de 2020" suscrito por Subsecretario de Planeación Municipal., no es una prueba técnica que permita definir que la edificación aprobada en las licencias ocupa suelo rural, por no efectuarse en medidas georreferenciadas mediante el sistema oficial de Magnas sirgas que para Bucaramanga y el Área Metropolitana corresponde a Magna Bucaramanga Santander 2008, utilizando la herramienta de ARCGI PRO que es el software en el campo de los Sistemas de Información Geográfica o **SIG**, para la captura, edición, análisis, tratamiento, diseño, publicación e impresión de información geográfica; como si lo efectuamos de parte nuestra, al obtenerse un estudio con sistema de georreferenciación de la localización de GEOGRAFICA del predio del proyecto, en el que se determina que las edificaciones aprobadas por mi mandante en la Licencia No. 68001-2-16-0453, no se encuentra en DRMI, y por consiguiente no ocupa suelo rural, el cual aportamos como prueba.



**NADIA KATHERINE
GAVIRIA RUIZ**
Abogada

En segundo lugar, y respecto a la condición de suelo rural que ostenta parte del predio, es preciso indicar y algo que el Municipio olvida, es que dicha condición se estableció por estar parte del predio objeto de licencias, en el perímetro del DRMI, y no propiamente porque el predio se encuentre en suelo rural, o por tener condiciones propias de este suelo, ello teniendo en cuenta que en el Plano Geoeconómico Físico Rural IGAC, que es parte de la cartografía con la que se aprobó el POT DE Bucaramanga Acuerdo 011 de 2014, el predio no se encuentra dentro de dicha categorización rural, de lo cual anexamos copia.

Figura 2. Toma plano Geoeconómico Físico Rural, que hace parte de la cartografía del actual POT Acuerdo 011 de 2014 en la que se observa que el predio no tiene ninguna de las clasificaciones de las zonas geoeconómicas físicas del suelo rural.



De igual manera, tenemos que en la clasificación del suelo rural en el que se encuentra la división político administrativa de este suelo en veredas y corregimientos que corresponde a la clasificación legal con la que se divide el suelo rural de conformidad con lo establecido en la Ley 136 de 1994, el predio no se encuentra ubicado en ningún corregimiento o vereda, lo cual se puede observar en plano R-2 de la cartografía rural del POT.

Por el contrario, el predio se encuentra dentro de la división urbana, en la comuna 10 en el sector 5 barrio PROVENZA, es decir conforme a la Ley 136 de 1994, el predio hace parte de la división político-administrativa de comunas, barrios, propias de suelo urbano, ello debido a que dentro del suelo urbano, no puede legalmente establecerse corregimientos o veredas, por consiguiente la condición de RURAL de la parte del predio que se encuentra en este tipo de suelo corresponde a la categorización del DRMI, mas



NADIA KATHERINE
GAVIRIA RUIZ
Abogada

no condiciones propias de suelo rural, esto conforme al Plano 5 sistemas estructurantes de la zona normativa 5 del cual anexamos copia.

Como se puede observar el predio hace parte de una comuna, de un barrio, no hace parte de un corregimiento, vereda, no se encuentra legalmente dentro de la división política administrativa del suelo rural, que se divide en veredas y corregimientos.

Dicho lo anterior, es importante señalar, que debido a la actualización del DRMI que se realizó mediante Acuerdo No. 1312 del 2016 proferido por la CDMB, y que el Municipio pretende desconocer, el cual corresponde a un ajuste de alinderación del polígono de suelo clasificado como DRMI, parte del predio continua dentro de esta categoría, y otra se encuentra fuera de dicho polígono, y por consiguiente **legalmente la parte que quedo por fuera de DRMI, pierde la connotación de suelo rural, y toma las características del resto del predio de mayor extensión, que está clasificado como SUELO URBANO**, toda vez que el predio se encuentra ubicado en el perímetro urbano del municipio, es decir en el perímetro de servicio sanitario, puesto que el mismo cuenta con disponibilidad de alcantarillado la cual inclusive le fue entregada el 23 de septiembre de 2015, por el EMPAS.

AL HECHO QUINTO: Es cierto. Todos los actos administrativos pueden ser objeto de aclaraciones por errores mecanográficos y/o aritméticos.

AL HECHO SEXTO: No me consta, toda vez que respecto a las licencias expedidas por mi mandante para la época en que ejerció funciones como Curador Urbano Dos de Bucaramanga esto es desde el 2 de octubre de 2012 al 2 de octubre de 2017 en los predios ubicados en la calle 105 No. 17 – 58/68 de la ciudad de Bucaramanga, identificado con los números prediales 68001-01-04-0424- 0022/0083/0084/01-04-01090001000 y matrículas inmobiliarias 300- 262167/109652/35048/262168, expidió las siguientes licencias:

1. Licencia de Construcción en la modalidad Obra Nueva. - No 68001- 2 - 15 – 0444. Expedida el 02 de junio de 2016 con vigencia hasta el 02 de junio de 2018.
2. Licencia de Construcción en la modalidad de Modificación No 68001 - 2 - 16 – 0453, expedida el 27 de enero de 2017 con vigencia hasta el 27 de enero de 2019.

AL HECHO SEPTIMO: No me consta y no es cierto lo manifestado por el Municipio. Frente a esto es pertinente señalar que respecto a las licencias expedidas por mi mandante para la época en que ejerció funciones como Curador Urbano Dos de Bucaramanga esto es desde el 2 de octubre de 2012 al 2 de octubre de 2017 en los predios ubicados en la calle 105 No. 17 – 58/68 de la ciudad de Bucaramanga, identificado con los números prediales 68001-01-04-0424- 0022/0083/0084/01-04-01090001000 y matrículas inmobiliarias 300- 262167/109652/35048/262168, expidió las siguientes licencias:

1. Licencia de Construcción en la modalidad Obra Nueva. - No 68001- 2 - 15 – 0444. Expedida el 02 de junio de 2016 con vigencia hasta el 02 de junio de 2018.
2. Licencia de Construcción en la modalidad de Modificación No 68001 - 2 - 16 – 0453, expedida el 27 de enero de 2017 con vigencia hasta el 27 de enero de 2019.

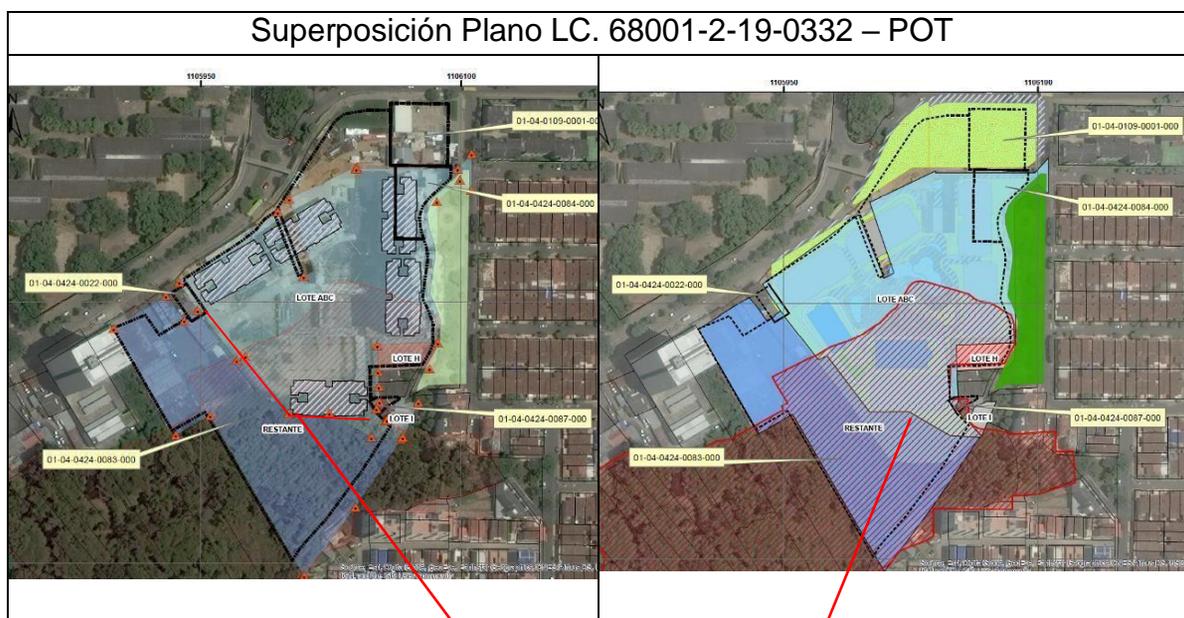
Ahora, no es cierto, lo correspondiente a la conclusión que realiza el Municipio respecto a que en la superposición de los planos de la licencia de subdivisión que realizan con la implantación del proyecto, *“se identifica que gran parte del LOTE ABC se encuentra en suelo urbano y una porción en suelo rural de protección. Como resultado de la superposición del plano se evidencia que parte de la zona social y de la plataforma de*



**NADIA KATHERINE
GAVIRIA RUIZ**
Abogada

parqueos (4 sótanos) de la torre 2, parte del área de la Torre 1 y la totalidad de la Torre 5 continúan proyectándose sobre suelo clasificado como Rural de Protección.”; esto, porque en las figuras que allegan en este hecho séptimo, se tiene claramente que el predio fue objeto de un roleteo, que en este roleteo se segregaron tres predios, y la parte restante que tiene un área de 6.895,12 m², la cual contiene la parte del predio que se encuentra en DRMI conforme al Acuerdo No. 1312 del 2016, y por ende el suelo rural, que está determinado por el polígono del DRMI.

De la misma, forma, se evidencia en esta superposición que no se realiza con el método de georreferenciación, sino con imágenes, que las torres no se encuentra dentro del suelo rural que está conformado por el perímetro del DRMI, que fue establecido en el Acuerdo No. 1312 de 2016, lo cual mostramos así con la Imagen tomada de la superposición que realiza el Municipio:



Perímetro del DRMI que rige actualmente para el predio y que determina el suelo rural, conforme al Acuerdo 1312 de 2016 expedido por la CDMB

Indicado esto, es pertinente señalar, que la apreciación anteriormente realizada, ha sido probada por parte nuestra, esto debido a que mi poderdante procedió a contratar un estudio para realizar la localización geográfica del proyecto CONDOMINIO CLUB del barrio Provenza objeto de la presente acción popular con el fin de determinar si se encuentra ocupando el polígono del DRMI que debe aplicarse al predio con el Acuerdo 1312 de 2016 expedido por la CDMB, y que determina la condición rural de una parte del predio, lo cual se realizó mediante sistema de georreferenciación, esto es, con coordenadas magnas sirgas, que arrojó la elaboración de 2 planos de localización con superposición de planos, realizado por el profesional GILBERTO LOPEZ DIAZ, Topógrafo, portador de la Tarjeta Profesional No. 01-10789 expedida por el Consejo Nacional de Topografía, en los que se determina claramente que el proyecto aprobado no se encuentra en DRMI y por ende en suelo rural de protección, de lo cual anexamos copia.

AL HECHO OCTAVO: No me consta y no es cierto lo manifestado por el Municipio. Frente a esto es pertinente señalar que respecto a las licencias expedidas por mi mandante para

Calle 51 No. 23-60 Apto 601 Palmar Sotomayor
Correo Electrónico: nadia.gaviria123@gmail.com
Teléfonos: 3204762287



**NADIA KATHERINE
GAVIRIA RUIZ**

Abogada

la época en que ejerció funciones como Curador Urbano Dos de Bucaramanga esto es desde el 2 de octubre de 2012 al 2 de octubre de 2017 en los predios ubicados en la calle 105 No. 17 – 58/68 de la ciudad de Bucaramanga, identificado con los números prediales 68001-01-04-0424- 0022/0083/0084/01-04-01090001000 y matrículas inmobiliarias 300-262167/109652/35048/262168, expidió las siguientes licencias:

1. Licencia de Construcción en la modalidad Obra Nueva. - No 68001- 2 - 15 – 0444. Expedida el 02 de junio de 2016 con vigencia hasta el 02 de junio de 2018.
2. Licencia de Construcción en la modalidad de Modificación No 68001 - 2 - 16 – 0453, expedida el 27 de enero de 2017 con vigencia hasta el 27 de enero de 2019.

No es cierto, lo correspondiente a las superposiciones de planos que realiza el municipio, en cuanto no se está realizando ninguna comparación de polígono, solo se copia imágenes del Visto Bueno de Propiedad Horizontal, pero no se hace superposición alguna.

Y es que, la forma en que se realiza la superposición de planos, no es técnica, para ello se debe realizar un procedimiento con coordenadas, tomando puntos de referencia con GPS de las edificaciones aprobadas y la cartografía del POT igualmente ajustada a coordenadas o sistema mangas sirgas; el procedimiento del Municipio, se efectúa mediante la superposición de imágenes o ilustraciones, que inclusive no trabajan las escalas en las que fueron aprobados los planos de la licencia, no establece coordenadas que permitan obtener una medida métrica exacta de distancia; por consiguiente no es factible probar con dicha superposición en un documento Word, que el proyecto aprobado se encuentra en zona rural como lo dicen en la demanda.

El Municipio, no tiene soporte técnico que pruebe realmente que las edificaciones fueron aprobadas en suelo rural; de la misma forma, el concepto sobre el cual se basan para interponer la demanda, y que corresponde al Oficio emitido por la SECRETARIA DE PALENACIÓN “SSP 540-2020 del 23 de julio de 2020” suscrito por Subsecretario de Planeación Municipal., no es una prueba técnica que permita definir que la edificación aprobada en las licencias ocupa suelo rural, por no efectuarse en medidas georreferenciadas mediante el sistema oficial de Magnas sirgas que para Bucaramanga y el Área Metropolitana corresponde a Magna Bucaramanga Santander 2008, utilizando la herramienta de ARCGI PRO que es el software en el campo de los Sistemas de Información Geográfica o **SIG**, para la captura, edición, análisis, tratamiento, diseño, publicación e impresión de información geográfica; como si lo efectuamos de parte nuestra, al obtenerse un estudio con sistema de georreferenciación de la localización de GEOGRAFICA del predio del proyecto, en el que se determina que las edificaciones aprobadas por mi mandante en la Licencia No. 68001-2-16-0453, no se encuentra en DRMI, y por consiguiente no ocupa suelo rural, el cual aportamos como prueba.

AL HECHO NOVENO: No me consta y no es cierto lo manifestado por el Municipio. Frente a esto es pertinente señalar que respecto a las licencias expedidas por mi mandante para la época en que ejerció funciones como Curador Urbano Dos de Bucaramanga esto es desde el 2 de octubre de 2012 al 2 de octubre de 2017 en los predios ubicados en la calle 105 No. 17 – 58/68 de la ciudad de Bucaramanga, identificado con los números prediales 68001-01-04-0424- 0022/0083/0084/01-04-01090001000 y matrículas inmobiliarias 300-262167/109652/35048/262168, expidió las siguientes licencias:

1. Licencia de Construcción en la modalidad Obra Nueva. - No 68001- 2 - 15 – 0444. Expedida el 02 de junio de 2016 con vigencia hasta el 02 de junio de 2018.
2. Licencia de Construcción en la modalidad de Modificación No 68001 - 2 - 16 – 0453, expedida el 27 de enero de 2017 con vigencia hasta el 27 de enero de 2019.

Calle 51 No. 23-60 Apto 601 Palmar Sotomayor
Correo Electrónico: nadia.gaviria123@gmail.com
Teléfonos: 3204762287



No es cierto, lo correspondiente a las superposiciones de planos que realiza el municipio, en cuanto no se está realizando ninguna comparación de polígono, solo se copia imágenes del Visto Bueno de Propiedad Horizontal, pero no se hace superposición alguna.

Y es que, la forma en que se realiza la superposición de planos, no es técnica, para ello se debe realizar un procedimiento con coordenadas, tomando puntos de referencia con GPS de las edificaciones aprobadas y la cartografía del POT igualmente ajustada a coordenadas o sistema mangas sirgas; el procedimiento del Municipio, se efectúa mediante la superposición de imágenes o ilustraciones, que inclusive no trabajan las escalas en las que fueron aprobados los planos de la licencia, no establece coordenadas que permitan obtener una medida métrica exacta de distancia; por consiguiente no es factible probar con dicha superposición en un documento Word, que el proyecto aprobado se encuentra en zona rural como lo dicen en la demanda.

El Municipio, no tiene soporte técnico que pruebe realmente que las edificaciones fueron aprobadas en suelo rural; de la misma forma, el concepto sobre el cual se basan para interponer la demanda, y que corresponde al Oficio emitido por la SECRETARIA DE PALENACIÓN "SSP 540-2020 del 23 de julio de 2020" suscrito por Subsecretario de Planeación Municipal., no es una prueba técnica que permita definir que la edificación aprobada en las licencias ocupa suelo rural, por no efectuarse en medidas georreferenciadas mediante el sistema oficial de Magnas sirgas que para Bucaramanga y el Área Metropolitana corresponde a Magna Bucaramanga Santander 2008, utilizando la herramienta de ARCGI PRO que es el software en el campo de los Sistemas de Información Geográfica o **SIG**, para la captura, edición, análisis, tratamiento, diseño, publicación e impresión de información geográfica; como si lo efectuamos de parte nuestra, al obtenerse un estudio con sistema de georreferenciación de la localización de GEOGRAFICA del predio del proyecto, en el que se determina que las edificaciones aprobadas por mi mandante en la Licencia No. 68001-2-16-0453, no se encuentra en DRMI, y por consiguiente no ocupa suelo rural, el cual aportamos como prueba.

AL HECHO DECIMO: No me consta. Frente a esto es pertinente señalar que respecto a las licencias expedidas por mi mandante para la época en que ejerció funciones como Curador Urbano Dos de Bucaramanga esto es desde el 2 de octubre de 2012 al 2 de octubre de 2017 en los predios ubicados en la calle 105 No. 17 – 58/68 de la ciudad de Bucaramanga, identificado con los números prediales 68001-01-04-0424-0022/0083/0084/01-04-01090001000 y matrículas inmobiliarias 300-262167/109652/35048/262168, expidió las siguientes licencias:

1. Licencia de Construcción en la modalidad Obra Nueva. - No 68001- 2 - 15 – 0444. Expedida el 02 de junio de 2016 con vigencia hasta el 02 de junio de 2018.
2. Licencia de Construcción en la modalidad de Modificación No 68001 - 2 - 16 – 0453, expedida el 27 de enero de 2017 con vigencia hasta el 27 de enero de 2019.

AL HECHO DECIMO PRIMERO: No me consta se trata de trámites administrativos que surten los titulares de las licencias ante las entidades prestadoras de servicios públicos, no obstante es pertinente señalar, que para el estudio, tramite y expedición de Licencias de Construcción de conformidad con lo establecido en la Resolución No. 0462 de 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, artículo 1 y 5, no es un requisito la disponibilidades de servicios públicos domiciliarios.

No obstante, lo anterior es pertinente señalar que tal como lo informa el Municipio el predio cuenta con disponibilidades de servicios públicos domiciliarios o sanitario el cual



**NADIA KATHERINE
GAVIRIA RUIZ**

Abogada

lo compone el acueducto y alcantarillado, esto, quiere decir que si le fueron otorgadas estas disponibilidades es porque las edificaciones aprobadas no se encuentran en suelo rural, pues están dentro del perímetro de servicios públicos de saneamiento básico, confirmándose entonces, que existe una imprecisión en la cartografía del POT, y que el Municipio debe proceder a precisar.

Ahora, igualmente resulta importante manifestar, que para la fecha en que se estudió el proyecto bajo la Licencia No. 68001-2-15-0444, se presentó aun no siendo un requisito para expedir la licencia por parte de PRABYC, copia de la disponibilidad No. 014786 de alcantarillado la cual inclusive le fue entregada el 23 de septiembre de 2015, la cual le fue entregada por el EMPAS, y que anexamos como pruebas.

AL HECHO DECIMO SEGUNDO. Parcialmente cierto, las licencias expedidas por mi mandante y que fueron señaladas con anterioridad se aprobaron teniendo en cuenta lo contemplado en el Acuerdo 011 de 2014 que corresponde al Plan de Ordenamiento Territorial, el Decreto 077 de 2015 expedido por el Alcalde Municipal, por medio del cual se realizan precisiones a la cartografía del Acuerdo 011 de 2014 aplicables al Suelo Urbano, y el Acuerdo No. 1312 del 2016 proferido por la CDMB, el cual corresponde a un ajuste de alinderación del polígono de suelo clasificado como DRMI.

Sin embargo en lo que refiere a la Licencia No. 68001-2-15-0444, esta se aprobó en vigencia del Acuerdo 011 de 2014 y el Decreto 077 de 2015; pero en dicha licencia no se aprobó la construcción del Torre 1 y 5; así mismo la parte de la zona social y parqueaderos, no se aprobó sobre suelo Rural, el Municipio, no realiza superposición de planos frente a esta licencia; no logrando demostrar específicamente que se hayan aprobado en esta actuación edificaciones en suelo rural de protección.

AL HECHO DECIMO TERCERO y CUARTO: No me consta, sin embargo señalamos que el estudio realizado por el Municipio, no tiene un técnica métrica real trabajada con coordenadas magnas sirgas, para realizar superposición de planos, el Municipio no ha logrado probar técnicamente la vulneración a los derechos colectivos que alega; de la misma forma indicamos que el concepto u estudio de las licencias expedidas, debe legalmente realizarse por la respectiva Comisión de Veedurías de las Curadurías Urbanas, en los términos del Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.6.9.1 y 2.2.6.6.9.1, ente competente a través del cual el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, ejerce la función de coordinación y seguimiento de los curadores urbanos en cada municipio o distrito; ello, porque el Municipio – Secretaría de Planeación, no tiene la competencia legal, para emitir conceptos técnicos con el fin de realizar seguimiento y control de las licencias expedidas por los Curadores, esta competencia la tiene Comisión de Veeduría, las cuales convocada por el Alcalde Municipal o tres de sus miembros cuando lo consideren pertinente, que se conforma por 5 miembros: 1. El alcalde municipal o distrital o su delegado quien la presidirá. 2. Un (1) representante de las asociaciones gremiales sin ánimo de lucro o fundaciones cuyas actividades tengan relación directa con el sector de la construcción o el desarrollo urbano. 3. El personero municipal o distrital o su delegado. 4. Un (1) representante de la Sociedad Colombiana de Arquitectos. 5. Un (1) representante de la Sociedad Colombiana de Ingeniero.

De la misma forma indicamos, que el Municipio frente a mi mandante, no realizo el requerimiento previo para la interposición de la acción popular de que trata el artículo 144 de la Ley 1437 de 2011, por consiguiente no agotó el requisito de procedibilidad, cuando debió efectuarlo, y más aún en el presente caso en que no existe inminente peligro de ocurrir un perjuicio irremediable en contra de los derechos e intereses colectivos, que es la excepción que ha manifestado la jurisprudencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Calle 51 No. 23-60 Apto 601 Palmar Sotomayor
Correo Electrónico: nadia.gaviria123@gmail.com
Teléfonos: 3204762287



Frente a los aspectos señalados por el Municipio, procedemos a realizar la siguiente argumentación con el fin de demostrar que mi poderdante no ha vulnerado los derechos colectivos:

1. Respeto a que el predio objeto de licencias se encuentra ubicado en suelo Rural:

Si bien se señala en la demanda el Municipio que parte del suelo se encuentra en suelo rural, es necesario dilucidar, que esta disposición solo respondía legalmente, conforme al numeral 8, literal a, de las consideraciones del ACUERDO 011 DE 2014 Plan de Ordenamiento Territorial, a la Actualización del perímetro del Distrito de Manejo Integrado (DMI) adoptado por la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga (CDMB) mediante los Acuerdos del Consejo Directivo Números 1194 del 17 de diciembre de 2010 y 1230 del 11 de octubre de 2012; igualmente a lo acogido en el Acuerdo del Consejo Directivo número 1246 del 31 de mayo de 2013 "Por el cual se homologa la denominación de Distrito de Manejo Integrado de Bucaramanga con la categoría de área protegida del SINAP Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga — DRMI Bucaramanga, lo cual igualmente establecido en el artículo 19 numeral 3 literal a de la norma ibidem.

Es decir, el predio no tenía otra connotación distinta a que se encontraba en DRMI, esto debido a que la competencia legal de la administración, clasificación, dirección, cuidado y manejo de esta zonas de protección, se encuentra en cabeza de la CDMB, por lo cual se establecieron en el municipio de Bucaramanga, que los DRMI, serian clasificados como suelo Rural, esto debido a que precisamente existía para la época en que se aprobó el POT, el conflicto de competencias entre el AREA METROPOLITANA y la CDMB, respecto de quien era la autoridad ambiental, dejándose para dicha época que la CDMB, solo era autoridad ambiental en suelo Rural, motivo por el cual se clasificaron las zonas de DRMI en suelo rural.

Y es que la competencia para la reserva, delimitación, alinderación, declaración, administración y sustracción de los Distritos de Manejo Integrado que alberguen paisajes y ecosistemas estratégicos en la escala regional, corresponde a las Corporaciones Autónomas Regionales, a través de sus Consejos Directivos, en cuyo caso se denominarán Distritos Regionales de Manejo Integrado, no es de las Áreas Metropolitanas.

Lo anterior, se encuentra definido en el artículo 14 del Decreto 2372 de 2010, compilado en el Decreto 1076 de 2015, el cual señala las competencias sobre el DMRI:

"...Artículo 2.2.2.1.2.5. Distritos de manejo integrado. Espacio geográfico, en el que los paisajes y ecosistemas mantienen su composición y función, aunque su estructura haya sido modificada y cuyos valores naturales y culturales asociados se ponen al alcance de la población humana para destinarlos a su uso sostenible, preservación, restauración, conocimiento y disfrute.

De conformidad con lo dispuesto en el Decreto 3570 de 2011 la declaración que comprende la reserva y administración, así como la delimitación, alinderación, y sustracción de los Distritos de Manejo Integrado que alberguen paisajes y ecosistemas estratégicos en la escala nacional, corresponde al Ministerio de Ambiente, y Desarrollo Sostenible, en cuyo caso se denominarán Distritos Nacionales de Manejo Integrado. La administración podrá ser ejercida a través de Parques Nacionales de Colombia o mediante delegación en otra autoridad ambiental.

*La reserva, delimitación, alinderación, declaración, administración y sustracción de los Distritos de Manejo Integrado que alberguen paisajes y ecosistemas estratégicos en la escala regional, corresponde a las **Corporaciones Autónomas Regionales, a través de sus Consejos***

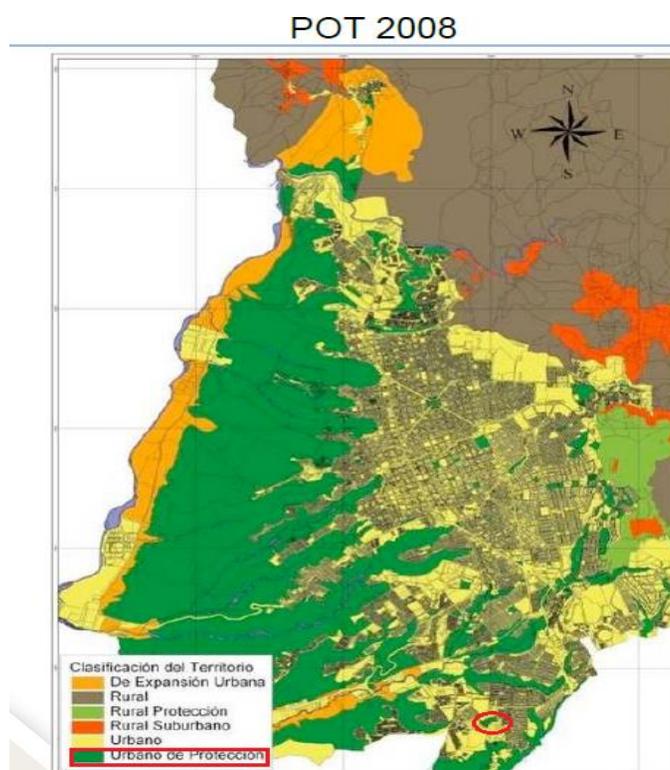


NADIA KATHERINE
GAVIRIA RUIZ

Abogada

Directivos, en cuyo caso se denominarán Distritos Regionales de Manejo Integrado...
(Negrillas y subrayas nuestras)

Indicado lo anterior, tenemos que todas las zonas de DRMI del municipio de Bucaramanga, que se encuentran dentro del perímetro urbano, están clasificadas como suelo rural en el ACUERDO 011 DE 2014, lo cual no ocurría en el POT anterior Decreto 078 de 2008, precisamente, porque para dicha época no existía el conflicto de competencias de quien era la autoridad ambiental, toda vez que ello se dio, cuando en el año 2012 el Área Metropolitana mediante Acuerdo Metropolitano No. 016 del 31 de agosto se autoproclamó como autoridad ambiental urbana. Tal y como se prueba en la imagen que extraemos del POT 2008:



Como se puede observar, la clasificación del predio en el actual POT, obedeció a la inclusión que se hizo del mismo en el DRMI, más no porque la vocación del suelo sea rural, el predio es urbano. Esto, quedó soportado en la memoria justificativa del ACUERDO 011 DE 2014, así:

“A continuación se describen los motivos por los cuales se considera necesario reclasificar los perímetros de los suelos urbano, rural y de expansión urbana del municipio de Bucaramanga:

(...)

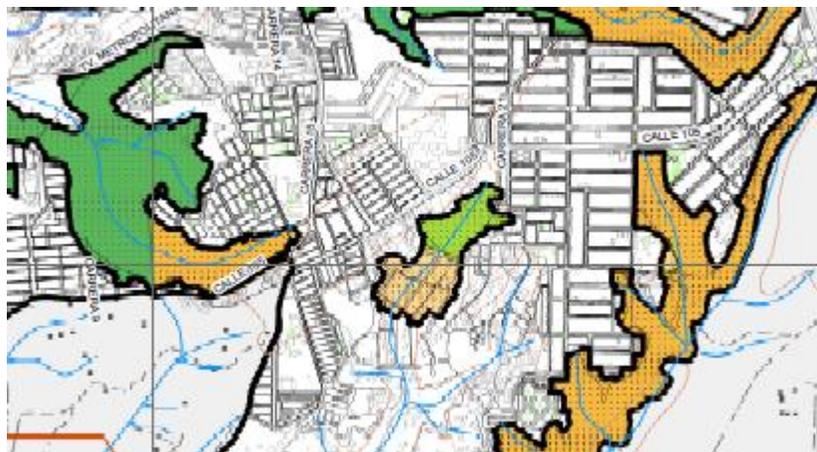
- ✓ *“Redefinición del perímetro o límite del DMI, localizado dentro de la comprensión municipal de Bucaramanga, Girón y Floridablanca del Departamento de Santander, adoptado a través del Acuerdo del Consejo Directivo de la CDMB No. 1194 del 17 de Diciembre de 2010, y el ajuste realizado mediante Acuerdo 1230 del 11 de Octubre de 2012.”*

Ahora, es importante señalar que de conformidad con la Ley 388 de 1997 artículos 30 y siguientes, que establece la clasificación de suelos en los Planes de Ordenamiento Territorial, tenemos que la categorización de DRMI de un predio no es exclusiva solo del suelo rural; sin embargo en el actual POT de Bucaramanga, estos quedaron definidos como zonas rurales por la categorización de DRMI, lo cual se puede observar en plano R-2 de la cartografía rural del POT, en las convenciones del mismo, en que la categoría



de suelo rural es dada por el DRMI, a continuación se muestra parte de la convención del plano y de la ubicación del predio, que tiene la categoría de DRMI:

CATEGORIAS DEL SUELO RURAL					
Categorías	Subcategorías	Áreas	Zonas	Simbolo	Area (Ha)
1.1 Areas de Conservación y Protección Ambiental	Sistema Nacional de Áreas Protegidas	DRMI	Zonas de restauración o recuperación	ZP	3028,45
			Zona de uso sostenible-Subzona desarrollo agroforestal	ZPR	
			Escarpe Occidental de Bucaramanga	ZRP	
			Zona de protección de Rondas hídricas	ZRPR	
	Áreas de Especial Importancia Ecosistemica		Áreas de Bosques húmedos Y Área forestal protectora	ABH	2997,08
			Áreas con tendencia a la aridez	ATA	320,41
Zonas verdes articuladoras del territorio					
Sistema Hídrico			Áreas de nacimiento de agua y rondas hídricas.	ARNA	17,10
			Áreas abastecedoras de acueducto	AAA	254,05
			Cuerpo de agua, Cauce, Planicie o cota máxima de inundación, Ronda hídrica de protección.	APRH	



Lo expuesto, tiene sentido técnico y jurídico, respecto a que la condición de suelo rural de parte del predio, se estableció por estar en el perímetro del DRMI, y no propiamente porque el predio se encuentre en suelo rural o tenga condiciones propias de este suelo, ello teniendo en cuenta que en el Plano Geo-económico Físico Rural IGAC, que hizo parte de la cartografía con la que se aprobó el POT DE Bucaramanga Acuerdo 011 de 2014, el predio no se encuentra dentro de dicha categorización rural, de lo cual anexamos copia.

De igual manera, tenemos que en la clasificación del suelo rural en el que se encuentra la división de este suelo en veredas y corregimientos que corresponde a la clasificación legal con la que se divide el suelo rural de conformidad con lo establecido en la Ley 136 de 1994, el predio no se encuentra ubicado en ningún corregimiento o vereda, lo cual se puede observar en plano R-2 de la cartografía rural del POT.

Por el contrario, el predio se encuentra dentro de la división urbana, en la comuna 10 en el sector 5 barrio PROVENZA, es decir conforme a la Ley 136 de 1994, el predio hace parte de la división político-administrativa de comunas, barrios, propias de suelo urbano, ello debido a que dentro del suelo urbano, no puede legalmente establecerse corregimientos o veredas, por consiguiente la condición de RURAL de la parte del predio que se encuentra en este tipo de suelo corresponde a la categorización del DRMI, mas no condiciones propias de suelo rural, esto conforme al Plano 5 sistemas estructurantes de la zona normativa 5 del cual anexamos copia.

Como se puede observar el predio hace parte de una comuna, de un barrio, no hace parte de un corregimiento, vereda, no se encuentra legalmente dentro de la división político administrativa del suelo rural, que se divide en veredas y corregimientos.



NADIA KATHERINE
GAVIRIA RUIZ

Abogada

Dicho lo anterior, es importante señalar, que debido a la actualización del DRMI que se realizó mediante Acuerdo No. 1312 del 2016 proferido por la CDMB, el cual corresponde a un ajuste de alinderación del polígono de suelo clasificado como DRMI, no se trata de una sustracción del DRMI, toda vez que parte del predio continua dentro de esta categoría, tenemos que legalmente la parte que quedo por fuera de DRMI, pierde la connotación de suelo rural, y toma las características del resto del predio de mayor extensión, que está clasificado como SUELO URBANO, toda vez que el predio se encuentra ubicado en el perímetro urbano del municipio, es decir en el perímetro de servicio sanitario y servicios públicos, puesto que el mismo cuenta con disponibilidad de alcantarillado la cual inclusive le fue entregada el 23 de septiembre de 2015, por el EMPAS, así como disponibilidad de ACUEDUCTO, pues de no ser legalmente un predio en suelo urbano, no se le hubiera entregado por las empresas prestadoras de servicio público la disponibilidades, y el Acueducto, no hubiese realizado un estudio para ampliar las redes matrices, que están a cargo del titular del predio.

Y es que, de la disponibilidad con No. 014786, dada por el EMPAS, se puede observar que el predio hace parte del perímetro sanitario, luego cumple con las condiciones de suelo URBANO desde el año 2015; esto debido a que en dicha disponibilidad, se establece, en el numeral 2, que las aguas negras, deberán entregarlas al POZO P(CH)R1, **perteneciente a la red existente de alcantarillado del interceptor Sanitario Quebrada la Chiquita de 12" de diámetro.**

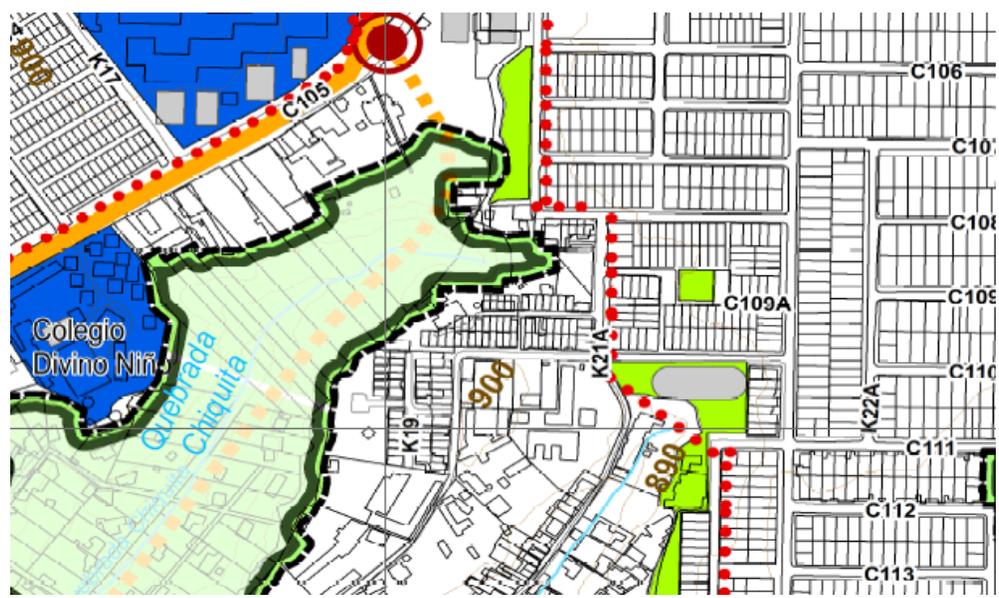
Este interceptor está ubicado en la Comuna 10 (Provenza) parte sur occidental del Municipio de Bucaramanga, con su cabecera localizada aproximadamente en la carrera 21 del barrio Provenza y entre las calles 105 y 111.

El Interceptor Quebrada La Chiquita, nació originalmente como un emisario de alcantarillado sanitario para conducir las descargar de los desarrollos urbanísticos existentes en la parte alta de la cuenca, hasta el Interceptor Maestro La Cuellar, pero a medida que pasó el tiempo y con el desarrollo de urbanizaciones informales en todo el valle de la Quebrada, este sistema se convirtió en un Interceptor, al cual se conectaban las diferentes descargas a lo largo de su recorrido paralelo a la Quebrada, tiene una longitud aproximada de 1.260 metros, cuenta en promedio con 26 pozos de inspección y su trazado tiene alrededor de 10 cruces bajo el cauce de la Quebrada La Chiquita, su diámetro es de 12 pulgadas en tubería de gres, salvo algunos tramos que se han reemplazado o renovado por el EMPAS, esta información dada, es tomada del link GOBIERNOENLINEA INFORMELACHIQUITA1 ABRIL A JUNIO 2014 act01Dic2014.pdf, CONTRATO No.: 1574 OBJETO: CONSTRUCCIÓN CONTROL DE CAUCE, PROTECCIÓN Y REPOSICIÓN INTERCEPTOR QUEBRADA LA CHIQUITA, ETAPA 1 (CONV. INTERADMINISTRATIVO NO2493, NO 146 EMPAS S.A.), del cual anexamos copia.

Dicho esto, procedemos a mostrar una imagen de la ubicación del predio tomada del Plano 5 sistemas estructurantes de la zona normativa 5, del POT, en el que se observa que este se encuentra ubicado entre las calles 105 a 111 y carrera 21, luego se observa se encuentra dentro del perímetro sanitario, y sobre todo dentro de la ubicación del interceptor sanitario de la quebrada la chiquita, que se encuentra en la parte suroccidente del predio:



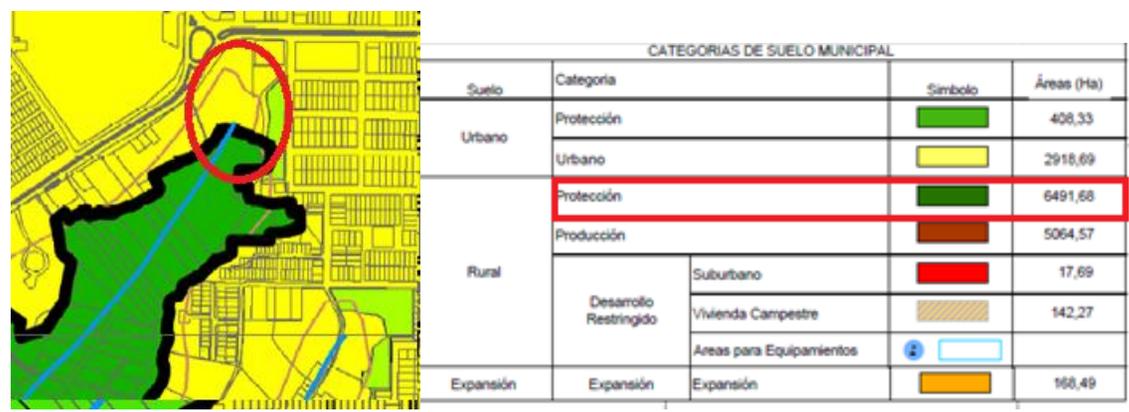
NADIA KATHERINE
GAVIRIA RUIZ
Abogada



Por lo expuesto, tenemos que no es cierto que parte del proyecto, esto es la plataforma de parqueos, y de la zona social, parte de la torre 1 y la totalidad de la torre 5 se encuentran en suelo rural, tal como lo exponen erróneamente el Municipio, ello debido a que esa zona del predio no se encuentra en DRMI, conforme Acuerdo No. 1312 del 2016 proferido por la CDMB, y al estar fuera de este perímetro, legalmente es suelo urbano, el predio tiene las características del predio de mayor extensión que no se encuentra en DRMI.

Dicho esto, entonces tenemos, que al efectuarse un ajuste de delimitación del polígono del DRMI, se establece una norma por la AUTORIDAD AMBIENTAL, de carácter imperativo, que define entonces que el polígono inicialmente establecido no corresponde a la zonificación real del DRMI, lo cual lleva a concluir legalmente, que con ello queda ajustado el polígono del suelo rural de protección establecido en el POT, es decir que no se ha modificado la clasificación del suelo, se ha establecido cuales son los límites reales que corresponde a dicha clasificación por ser zonas de protección ambiental.

Pues bien, revisada la Cartografía del POT Mapa No. G-1 "Clasificación del Suelo Municipal" del Acuerdo 011 de 2014, el predio se encuentra clasificado en Suelo Rural y Suelo Urbano, y de acuerdo al plano G-2 "Categorías del Suelo Municipal" el predio cuenta con una porción de terreno en suelo urbano, y otra porción de terreno en suelo rural de protección así:



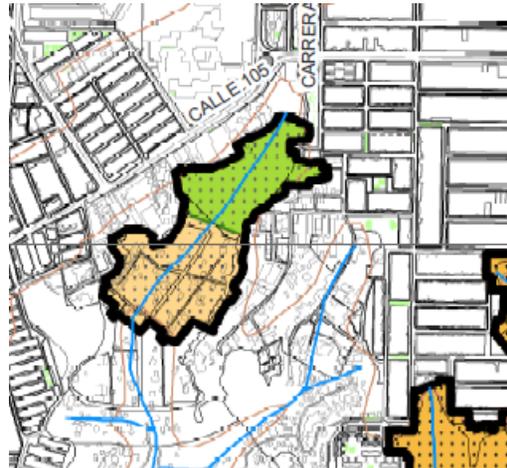
Este suelo de protección rural es una subcategoría del Suelo Rural Municipal de Bucaramanga y corresponde a: "a. Categoría de protección: que incluyen las áreas de conservación y protección ambiental tales como las pertenecientes al Sistema Nacional



NADIA KATHERINE
GAVIRIA RUIZ
Abogada

de áreas Protegidas incluido el Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga (DRMI), las áreas de especial importancia ecosistémica, las denominadas áreas de articulación y encuentro, las áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural, áreas del servicio público domiciliario y áreas de amenaza y riesgo.”

Conforme al plano R-2 “Categorías del Suelo Rural” en predio se encuentra dentro del DRMI de Bucaramanga, zona de escarpe occidental de Bucaramanga así:



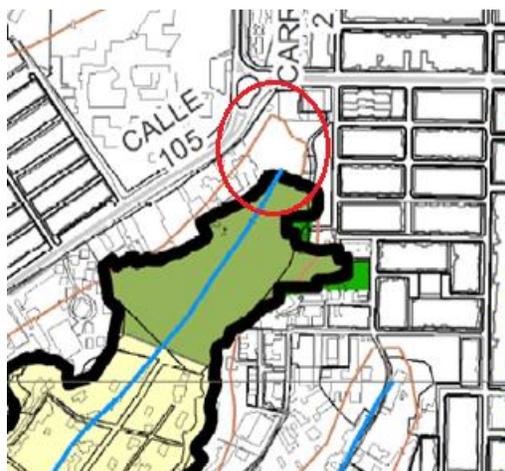
CATEGORÍAS DEL SUELO RURAL					
Categorías	Subcategorías	Áreas	Zonas	Simbolo	Área (Ha)
	Sistema Nacional de Áreas Protegidas	DRMI	Zonas de restauración o recuperación	ZP	3028,45
			Zona de uso sostenible-Subzona desarrollo agroforestal	ZPR	
			Escarpe Occidental de Bucaramanga	ZRP	
			Zona de protección de Rondas hídricas	ZRPR	

Por lo cual, conlleva a establecer que el predio se encontraba en dicha clasificación, no porque la vocación del suelo fuera rural, sino porque el predio se encontraba entre las áreas Protegidas incluido el Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga (DRMI), y dichas áreas en el actual POT, se establecieron como suelos de protección, y se llevaron a rural de protección, pese a que el predio se encuentra en suelo urbano, teniendo en cuenta que dicho predio es un predio urbanizado no construido, **es decir la delimitación rural se la da la condición de DRMI, no porque esa sea la vocación del suelo, lo que lleva a concluir que con el ajuste de delimitación del polígono del DRMI, se define igualmente el polígono del suelo de protección rural, es decir que la condición del suelo no se modifica, se mantiene, solo sucede que se precisa cual es la parte del suelo que realmente comporta dicha clasificación, por consiguiente el predio que no pertenece al DRMI, toma las condiciones del suelo de mayor extensión, esto es URBANO, al tratarse de un solo predio catastralmente identificado, es decir que se trata de un predio urbano, no rural de protección.**

Y es que dentro del plano G-4 “Estructura Ecológica Principal” del POT el predio se encuentra ubicado dentro del Distrito Regional de Manejo Integrado DRMI, zona de restauración, categorización que le tenía en la clasificación de suelo rural, más no porque legalmente la condición del suelo sea esa, al respecto se indica la imagen tomada del plano, así:



NADIA KATHERINE
GAVIRIA RUIZ
Abogada



Categorías	Zonas	Áreas (Ha)	Símbolo
SINAP - Distrito Regional de Manejo Integrado (D.R.M.I.) (3028,35 Ha)	Preservación	2090,38	
	Restauración	309,14	
	Uso Sostenible	511,37	
	General de Uso Público	117,46	

Ahora, y atendiendo lo señalado en el Acuerdo 011 de 2014 artículo 22 respecto de la definición del Distrito de Manejo Integrado de Bucaramanga, tenemos que con el Acuerdo 1312 del 14 de octubre de 2016 proferido por la CDMB, la plataforma de parqueos, y de la zona social, parte de la torre 1 y la totalidad de la torre 5 del proyecto, no se encuentran en suelo rural, al estar por fuera del nuevo perímetro del DRMI:

“Artículo 22°. Área de manejo especial Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga (DRMI). De acuerdo con el artículo 14 del Decreto Nacional 2372 de 2010, el Distrito de Manejo Integrado (DMI) se define como espacio geográfico en el que los paisajes y ecosistemas mantienen su composición y función, aunque su estructura haya sido modificada y cuyos valores naturales y culturales asociados se ponen al alcance de la población humana para destinarlos a su uso sostenible, preservación, restauración, conocimiento y disfrute.

En el caso de Bucaramanga, por albergar paisajes y ecosistemas estratégicos en la escala regional ha sido denominado Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga (DRMI) según Acuerdo 1246 de 2013 expedido por la Corporación Autónoma para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga.

Parágrafo 1. El Distrito Regional de Manejo Integrado se regula por las disposiciones contenidas en el Acuerdo 1246 de 2013 de la CDMB o la norma que lo modifique, adicione o sustituya. (Subrayas y Negrillas fuera del texto original)

Pues bien, de acuerdo con el parágrafo 1 del artículo 22 del Acuerdo 011 de 2014, la CDMB mediante Acuerdo del Consejo Directivo No. 1312 del 14 de octubre de 2016 “Por el cual se ajusta la delimitación del Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga-DRMI Bucaramanga, se determinó la delimitación del DRMI de Bucaramanga.”, procedió a alinear el perímetro del DRMI dentro del Municipio de Bucaramanga, para lo cual, procede a señalar una serie de coordenadas, que regulan hasta donde es el perímetro del suelo DRMI que es el que define la clasificación del suelo rural y que predios entonces hacen parte de la misma, y por ende mantiene condiciones de suelo rural.

Así entonces, conforme a lo anterior, y a la georeferenciación de las coordenadas dadas por la CDMB, el predio donde se desarrolla el denominado proyecto Provenza Club el Condominio, legalmente no se encuentran dentro del perímetro del DRMI, luego por

Calle 51 No. 23-60 Apto 601 Palmar Sotomayor
Correo Electrónico: nadia.gaviria123@gmail.com
Teléfonos: 3204762287



NADIA KATHERINE
GAVIRIA RUIZ
Abogada

consiguiente al no estar en una zona de protección ambiental, no cuenta igualmente con la condición de suelo rural, puesto que dicha clasificación se la otorgaba la calificación del DRMI, cuyo polígono fue ajustado, no sustraído como erróneamente se interpreta por el MUNICIPIO.

Ahora, es importante señalar que la *“Imagen Superposición (CARTOGRAFIA DEL POT) y Plano del Proyecto Provenza Club Condominio “Planta general” A 02/31 de la licencia No. 68001-2-16-0453” realizada por el MUNICIPIO*, contiene una delimitación del área del DRMI errónea, al no ser el fiel reflejo de las coordenadas adoptadas por la CDMB mediante el Acuerdo del Consejo Directivo No. 1312 del 14 de octubre de 2016, siendo necesario que por parte del Municipio se tengan en cuenta dichas precisiones con las coordenadas otorgadas, y con las cuales se puede legalmente establecer que el proyecto fue aprobado en las condiciones normativas establecidas por el MUNICIPIO y la CDMB autoridad ambiental, esto es que no se encuentra en zona de protección DRMI, ni en suelo rural de protección, conforme al alinderamiento del polígono real del DRMI.

Es por esto, que reiteramos, que la forma en que se realiza la superposición de planos, por el Municipio, no es técnica, y por consiguiente no es prueba admisible que determine que se encuentra en suelo rural y que en suelo urbano; puesto que para ello se debe realizar un procedimiento con coordenadas, tomando puntos de referencia de las edificaciones aprobadas y la cartografía del POT igualmente ajustada a coordenadas o sistema mangas sirgas; el procedimiento del Municipio, se efectúa mediante la superposición de imágenes, que inclusive no trabaja las escalas en las que fueron aprobados los planos de la licencia, no establece coordenadas que permitan obtener una medida métrica exacta de distancia; por consiguiente no es factible probar con dicha superposición en un documento Word, que el proyecto aprobado se encuentra en zona rural como lo dicen en la demanda.

Y es que la manifestación del Municipio, inclusive, no tiene soporte técnico que lo pruebe, así mismo no se tiene un concepto emitido por un ente idóneo, como lo sería el concepto emitido por la respectiva Comisión de Veedurías de las Curadurías Urbanas, en los términos del Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.6.9.1 y 2.2.6.6.9.1, ente competente a través del cual el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, ejerce la función de coordinación y seguimiento de los curadores urbanos en cada municipio o distrito; ello, porque el Municipio – Secretaría de Planeación, no tiene la competencia legal, para emitir conceptos técnicos con el fin de realizar seguimiento y control de las licencias expedidas por los Curadores, esta competencia la tiene Comisión de Veeduría, las cuales convocada por el Alcalde Municipal o tres de sus miembros cuando lo consideren pertinente, que se conforma por 5 miembros: 1. El alcalde municipal o distrital o su delegado quien la presidirá. 2. Un (1) representante de las asociaciones gremiales sin ánimo de lucro o fundaciones cuyas actividades tengan relación directa con el sector de la construcción o el desarrollo urbano. 3. El personero municipal o distrital o su delegado. 4. Un (1) representante de la Sociedad Colombiana de Arquitectos. 5. Un (1) representante de la Sociedad Colombiana de Ingeniero.

Entonces, teniendo en cuenta la definición de suelo de protección contenida en el artículo 19 del POT de Bucaramanga, el cual señala que éste es aquel que (...) *incluyen las áreas de conservación y protección ambiental tales como las pertenecientes al **Sistema Nacional de áreas Protegidas incluido el Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga (DRMI) (...)***” y estableciendo que el área del DRMI frente al predio objeto de proyecto fue ajustado en su polígono, es claro que sobre el mismo no se encuentra legamente condición alguna que permita inferir que éste se encuentra contenido dentro de la categoría de protección y por tanto, la categoría de Suelo de Protección Rural que ostentaba el predio, ajuste que es establecido por la autoridad ambiental (quien tiene la competencia para ello), pues la condición se la daba el DRMI, el cual ya no lo tiene el predio. Lo anterior, teniendo en cuenta que el POT establece en



NADIA KATHERINE
GAVIRIA RUIZ

Abogada

una misma identidad que los predios ubicados dentro del DRMI tiene la condición de suelo rural de protección.

Ahora, es pertinente señalar, que en Concepto de Uso del suelo emitido por la misma Secretaría de Planeación de fecha 17 de octubre de 2017 en GOT-2755, certifica que dicho predio en la actualidad se encuentra dentro de la categorización de suelo urbano, hace parte de una comuna, de un barrio, no se encuentra dentro de un corregimiento o vereda, ni tiene condiciones de suelo, actividad o tratamiento propias del suelo rural, determinando en dicho oficio al finalizar el concepto, que *“los límites de afectación del DRMI son declaradas Mediante Acuerdo de Consejo Directivo de la CDMB N° 839 de diciembre 23 de 1996, Actualizado mediante Acuerdo de Consejo Directivo CDMB N° 1194 de 2010, homologado mediante Acuerdo de Consejo Directivo CDMB N°s 1282 de 2015, 1285 de 2015, 1312 de 2016 y 1327 de 2017”* de lo cual anexamos copia. (Negrillas fuera del texto original).

Esto indica que la Secretaría de Planeación reconoce el ajuste al alinderamiento del DRMI efectuado por la CDMB, respecto al predio mediante el Acuerdo de Consejo Directivo CDMB No. 1312 de 2016.

De lo anterior se establece que la inclusión en el DRMI como suelo rural de protección

De acuerdo a lo expuesto, tenemos que legalmente la condición de suelo rural de protección, se deriva única y exclusivamente por la incorporación de dicho suelo al DRMI, por ello al alinderarse el DRMI, pierde la calidad de suelo rural y suelo de protección, por expresa disposición del POT, en el sentido, de que el POT es un documento integral que no sólo se limita a su componente normativo y textual, sino que el documento técnico de soporte DTS hace parte integral del mismo.

Por otro lado, dentro de la formulación del Plan de Ordenamiento Territorial se tuvo en cuenta la delimitación realizada del DRMI por el Acuerdo del Consejo Directivo No. 1246 del 31 de Mayo de 2013, estableciendo la destinación de los predios que habían sido sustraídos del DRMI, y asignándoles tratamientos y áreas de actividad urbanas así:

Por lo expuesto, tenemos que no es cierto que parte del proyecto, esto es la plataforma de parqueos, y de la zona social, parte de la torre 1 y la totalidad de la torre 5 se encuentran en suelo rural, tal como lo exponen erróneamente el Municipio, ello debido a que esa zona del predio no se encuentra en DRMI, conforme Acuerdo No. 1312 del 2016 proferido por la CDMB, y al estar fuera de este perímetro, legalmente es suelo urbano, el predio tiene las características del predio de mayor extensión que no se encuentra en DRMI.

Ahora, lo que sí se pudo lograr probar tanto con la demanda y las pruebas presentadas, así como lo establecido en esta contestación, y especialmente atendiendo el ajuste al polígono del DRMI realizado en el Acuerdo No. 1312 e 2016, que en dicha norma se efectuó un estudio de detalle por la autoridad ambiental CDMB, que determina con mayor exactitud las condiciones jurídicas, físicas, geológica y morfológica del predio respecto a que se encuentra en DRMI y por consiguiente al estar en dicha clasificación se encuentra en suelo rural, asistiendo entonces **la obligación legal al MUNICIPIO DE BUCARAMANGA**, de precisar la cartografía oficial del POT, frente a este aspecto normativo, en los términos que le impone el DECRETO 019 DE 2012 artículo 190, que establece:

“...ARTÍCULO 190. Modo de resolver las inconsistencias entre lo señalado en el acuerdo que adopta el plan de ordenamiento territorial y su cartografía oficial. Adiciónese el siguiente párrafo tercero al artículo 12 de la Ley 388 de 1997:



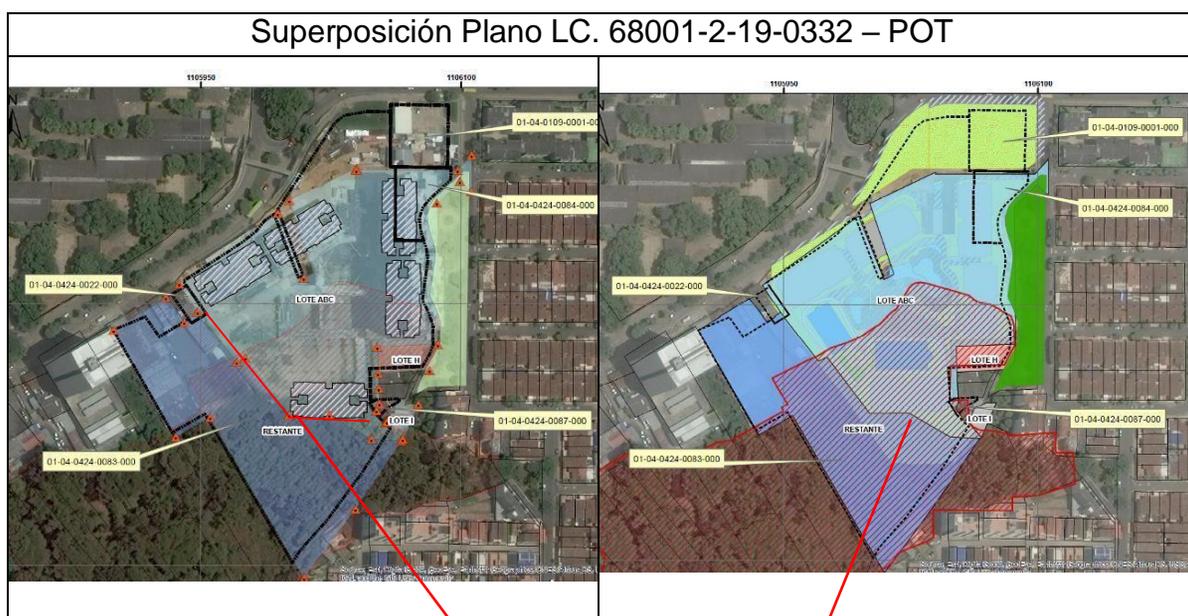
**NADIA KATHERINE
GAVIRIA RUIZ**
Abogada

"PARÁGRAFO 3. Cuando existan inconsistencias entre lo señalado en el acuerdo que adopta el plan de ordenamiento territorial y su cartografía oficial, prevalecerá lo establecido en el texto del acuerdo y corresponderá al alcalde municipal o distrital, o la entidad delegada para el efecto, corregir las inconsistencias cartográficas, siempre que no impliquen modificación al articulado del Plan de Ordenamiento Territorial.

En el acto administrativo que realice la precisión cartográfica se definirán, con fundamento en las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial y sus reglamentaciones, las normas urbanísticas aplicables al área objeto de la precisión. Una vez expedido el acto administrativo, el mismo deberá ser registrado en todos los planos de la cartografía oficial del correspondiente plan y sus instrumentos reglamentarios y complementarios. Esta disposición también será aplicable para precisar la cartografía oficial cuando los estudios de detalle permitan determinar con mayor exactitud las condiciones jurídicas, físicas, geológicas y morfológicas de los terrenos..."

Conforme a lo expuesto, se puede observar que las actuaciones por parte de mi mandate en lo que corresponde al licenciamiento del predio, se surtieron conforme a norma para la aprobación de las licencias y acorde con los procedimientos, requisitos y normatividad urbanística prevista para ello; lo cual probamos con la superposición que el Municipio realiza de los planos de la licencia de subdivisión con la implantación del proyecto en el hecho séptimo, en el que se tiene claramente que el predio fue objeto de un roleteo, que en este roleteo se segregaron tres predios, y la parte restante que tiene un área de 6.895,12 m², la cual contiene la parte del predio que se encuentra en DRMI conforme al Acuerdo No. 1312 del 2016, y por ende el suelo rural, que está determinado por el polígono del DRMI.

De la misma, forma, se evidencia en esta superposición que no se realiza con el método de georreferenciación, sino con imágenes, que las torres y la zona social, así como la plataforma de parqueaderos, no se encuentra dentro del suelo rural que está conformado por el perímetro del DRMI, que fue establecido en el Acuerdo No. 1312 de 2016, lo cual mostramos así con la Imagen tomada de la superposición que realiza el Municipio:



Perímetro del DRMI que rige actualmente para el predio y que determina el suelo rural, conforme al Acuerdo 1312 de 2016 expedido por la CDMB

Calle 51 No. 23-60 Apto 601 Palmar Sotomayor
Correo Electrónico: nadia.gaviria123@gmail.com
Teléfonos: 3204762287



**NADIA KATHERINE
GAVIRIA RUIZ**
Abogada

Indicado esto, es pertinente reiterar, que la apreciación anteriormente realizada, ha sido probada por parte nuestra, esto debido a que mi poderdante procedió a contratar un estudio para realizar la localización geográfica del proyecto CONDOMINIO CLUB del barrio Provenza objeto de la presente acción popular con el fin de determinar si se encuentra ocupando el polígono del DRMI que debe aplicarse al predio con el Acuerdo 1312 de 2016 expedido por la CDMB, y que determina la condición rural de una parte del predio, lo cual se realizó mediante sistema de georreferenciación, esto es, con coordenadas magnas sirgas, que arrojó la elaboración de 2 planos de localización con superposición de planos, realizado por el profesional GILBERTO LOPEZ DIAZ, Topógrafo, portador de la Tarjeta Profesional No. 01-10789 expedida por el Consejo Nacional de Topografía, en los que se determina claramente que el proyecto aprobado no se encuentra en DRMI y por ende en suelo rural de protección, de lo cual anexamos copia.

A LA ESTIMACIÓN DE ÁREA OCUPADA Y CONSTRUIDA EN SUELO RURAL DE PROTECCIÓN:

Frente a este aspecto indicado en la demanda, señalamos que nos oponemos a la misma, y que el Municipio, no tiene una razón jurídica y técnica para solicitar dicha estimación; ello debido a que el área que se encuentra en DRMI de un predio, por estar en suelo de protección, no es pública, es un predio de propiedad privada que tiene dichas características especiales que restringen su urbanización, y este debe conservarse por estar dentro de la estructura ecológica de protección que define el DRMI; sin perder la titularidad que sobre el predio ejercen

Dicho esto, reiteramos, que de acuerdo con el párrafo 1 del artículo 22 del Acuerdo 011 de 2014, la CDMB mediante Acuerdo del Consejo Directivo No. 1312 del 14 de octubre de 2016 *"Por el cual se ajusta la delimitación del Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga-DRMI Bucaramanga, se determinó la delimitación del DRMI de Bucaramanga."*, procedió a alinear el perímetro del DRMI dentro del Municipio de Bucaramanga, para lo cual, procede a señalar una serie de coordenadas, que regulan hasta donde es el perímetro del suelo DRMI que es el que define la clasificación del suelo rural y que predios entonces hacen parte de la misma, y por ende mantiene condiciones de suelo rural.

Así entonces, conforme a lo anterior, y a la georeferenciación de las coordenadas dadas por la CDMB, el predio donde se desarrolla el denominado proyecto Provenza Club el Condominio, legalmente no se encuentran dentro del perímetro del DRMI, luego, al no estar en una zona de protección ambiental, no cuenta igualmente con la condición de suelo rural, puesto que dicha clasificación se la otorgaba la calificación del DRMI, cuyo polígono fue ajustado, no sustraído como erróneamente se interpreta por el MUNICIPIO.

Es importante señalar, que la forma en que se realiza la superposición de planos, no es técnica, para ello se debe realizar un procedimiento con coordenadas, tomando puntos de referencia con GPS de las edificaciones aprobadas y la cartografía del POT igualmente ajustada a coordenadas o sistema mangas sirgas; el procedimiento del Municipio, se efectúa mediante la superposición de imágenes o ilustraciones, que inclusive no trabajan las escalas en las que fueron aprobados los planos de la licencia, no establece coordenadas que permitan obtener una medida métrica exacta de distancia; por consiguiente no es factible probar con dicha superposición en un documento Word, que el proyecto aprobado se encuentra en zona rural como lo dicen en la demanda.



NADIA KATHERINE
GAVIRIA RUIZ
Abogada

El Municipio, no tiene soporte técnico que pruebe realmente que las edificaciones fueron aprobadas en suelo rural; de la misma forma, el concepto sobre el cual se basan para interponer la demanda, y que corresponde al Oficio emitido por la SECRETARIA DE PALENACIÓN “SSP 540-2020 del 23 de julio de 2020” suscrito por Subsecretario de Planeación Municipal., no es una prueba técnica que permita definir que la edificación aprobada en las licencias ocupa suelo rural, por no efectuarse en medidas georreferenciadas mediante el sistema oficial de Magnas sirgas que para Bucaramanga y el Área Metropolitana corresponde a Magna Bucaramanga Santander 2008, utilizando la herramienta de ARCGI PRO que es el software en el campo de los Sistemas de Información Geográfica o **SIG**, para la captura, edición, análisis, tratamiento, diseño, publicación e impresión de información geográfica.

De la misma forma, dicho concepto, carece de validez, toda vez que lo emite una entidad que no es competente, **ello debido a que el concepto debió ser proferido por la Comisión de Veedurías de las Curadurías Urbanas, en los términos del Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.6.9.1 y 2.2.6.6.9.1, ente competente a través del cual el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, ejerce la función de coordinación y seguimiento de los curadores urbanos en cada municipio o distrito**; esto, debido a que el Municipio – Secretaría de Planeación, no tiene la competencia legal, para emitir conceptos técnicos con el fin de realizar seguimiento y control de las licencias expedidas por los Curadores, esta competencia la tiene Comisión de Veeduría, la cual es convocada por el Alcalde Municipal o tres de sus miembros cuando lo consideren pertinente, y se conforma por 5 miembros así: 1. El alcalde municipal o distrital o su delegado quien la presidirá. 2. Un (1) representante de las asociaciones gremiales sin ánimo de lucro o fundaciones cuyas actividades tengan relación directa con el sector de la construcción o el desarrollo urbano. 3. El personero municipal o distrital o su delegado. 4. Un (1) representante de la Sociedad Colombiana de Arquitectos. 5. Un (1) representante de la Sociedad Colombiana de Ingeniero.

Conforme a lo expuesto, el Alcalde debió convocar la Comisión de Veedurías, para realizar el análisis de las licencias expedidas por mi poderdante; por consiguiente el concepto de la Secretaría de Planeación, carece de sustento, técnico y normativo, así como de competencia legal para haberse proferido.

Ahora, conforme al mencionado Acuerdo No. 1312 de 2016, que corresponde a un estudio de detalle por la autoridad ambiental CDMB, se determina con mayor exactitud las condiciones jurídicas, físicas, geológica y morfológica del predio respecto a que se encuentra en DRMI y por consiguiente al estar en dicha clasificación se encuentra en suelo rural, asistiendo entonces **la obligación legal al MUNICIPIO DE BUCARAMANGA**, de precisar la cartografía oficial del POT, frente a este aspecto normativo, en los términos que le impone el DECRETO 019 DE 2012 artículo 190; es así que el Municipio debe es proceder a efectuar la precisión cartográfica del predio objeto de esta acción popular, previamente, para que pueda mediante un proceso técnico con coordenadas una vez ajustada la cartografía, definir que se encuentra en DRMI (suelo rural de protección) y que está en suelo urbano, y así poder estimar el área ocupada.

No obstante lo expuesto, indicamos que no es posible aprobar un área ocupada para ser compensada como lo expone el Municipio, puesto que conforme al estudio técnico realizado por el profesional GILBERTO LOPEZ DIAZ, quien efectuó una superposición de planos con coordenadas magnas sirgas tanto de las licencias aprobadas, como de la cartografía del POT, se estableció que el área que el Municipio indica que el proyecto se encuentra en suelo rural por estar dentro del polígono del DRMI, conforme al Acuerdo 1312 de 2016 expedido por la CDMB, no es cierta, y que el proyecto o está ocupando suelo urbano de protección, lo cual se prueba en el informe técnico rendido de Georreferenciación proyecto Provenza Club Prabyc y los planos 01 de 02 y 02 de 02, que contiene la georreferenciación y hacen parte de estudio realizado. :



A LAS PRETENSIONES

A LA PRIMERA: Me opongo, conforme a lo expuesto en la presente contestación y a las pruebas presentadas, mi poderdante, no ha vulnerado los derechos e intereses colectivos al goce de un ambiente sano, al equilibrio ecológico y al desarrollo sostenible, a la protección de áreas de especial importancia ecológica y al derecho a la realización de construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas, de manera ordenada, y dando prevalencia al beneficio de calidad de vida de los habitantes.

A LA SEGUNDA Y TERCERA: Me opongo, y solicito al señor Juez, que habiéndose probado con el Acuerdo No. 1312 de 2016, que corresponde a un estudio de detalle por la autoridad ambiental CDMB, en el que se determina con mayor exactitud las condiciones jurídicas, físicas, geológica y morfológica del predio objeto de esta acción, respecto a, que se encuentra en DRMI y por consiguiente al estar en dicha clasificación se encuentra en suelo rural, se ordene al Municipio de Bucaramanga, dar cumplimiento **la obligación legal**, de precisar la cartografía oficial del POT, frente a este aspecto normativo, en los términos que le impone el DECRETO 019 DE 2012 artículo 190; es así que el Municipio debe proceder a efectuar la precisión cartográfica del predio objeto de esta acción popular, y definir que se encuentra en DRMI (suelo rural de protección) y que el área que fue realinderada, que no está dentro del perímetro del DRMI definido en el mencionado acuerdo 1312, está en suelo urbano.

PRUEBAS:

Como pruebas solicito tener en cuenta las que a continuación se enuncian y aportan, así como las que se encuentran en el expediente, y las pruebas testimoniales que se solicitan se practiquen, así:

I. DOCUMENTALES:

1. DRIVE que comparto con el Despacho Judicial y que contiene los siguientes documentos:
 1. Plano Geoeconómico Físico Rural IGAC, que hizo parte de la cartografía con la que se aprobó el POT de Bucaramanga Acuerdo 011 de 2014.
 2. Plano R-2 de la cartografía rural del POT.
 3. Plano 5 sistemas estructurantes de la zona normativa 5 del POT.
 4. Plano de Zonas Normativas
 5. Copia documento tomado del link GOBIERNOENLINEAINFORMELACHIQUITA1 ABRIL A JUNIO 2014 act01Dic2014.pdf, CONTRATO No.: 1574 OBJETO: CONSTRUCCIÓN CONTROL DE CAUCE, PROTECCIÓN Y REPOSICIÓN INTERCEPTOR QUEBRADA LA CHIQUITA, ETAPA 1 (CONV. INTERADMINISTRATIVO NO2493, NO 146 EMPAS S.A.).
 6. Imagen POT Online.
 7. Copia del GOT -2755 del 27 de octubre de 2017 proferido por la Secretaría de Planeación.
 8. Copia de la disponibilidad No. 014786 de alcantarillado la cual inclusive le fue entregada el 23 de septiembre de 2015, la cual le fue entregada por el EMPAS.
 9. Copia de la Resolución No. 68001-2-15-0444 del 5 de abril de 2016 y Licencia No. 68001-2-15-0444
 10. Planos arquitectónicos aprobados de la licencia 68001-2-15-0444 del 1 al 12 consecutivo en medio digital PDF.



**NADIA KATHERINE
GAVIRIA RUIZ**
Abogada

11. Planos arquitectónicos aprobados de la licencia 68001-2-15-0444 del 13 al 22 consecutivo en medio digital PDF.
12. Copia de la Resolución No. 68001-2-16-0453 del 19 de diciembre de 2016, y Licencia No. 68001-2-16-0463
13. Planos arquitectónicos aprobados de la licencia 68001-2-16-0453 del 1 al 9 consecutivo en medio digital PDF.
14. Planos arquitectónicos aprobados de la licencia 68001-2-16-0453 del 10 al 18 consecutivo en medio digital PDF
15. Planos arquitectónicos aprobados de la licencia 68001-2-16-0453 del 19 al 31 consecutivo en medio digital PDF
16. Informe técnico rendido de Georreferenciación proyecto Provenza Club Prabyc y los planos 01 de 02 y 02 de 02, que contiene la georreferenciación y hacen parte de estudio realizado por el profesional GILBERTO LOPEZ DIAZ, Topógrafo, portador de la Tarjeta Profesional No. 01-10789 expedida por el Consejo Nacional de Topografía, en los que se determina claramente que el proyecto aprobado no se encuentra en DRMI y por ende en suelo rural de protección, de lo cual anexamos copia.

II. TESTIMONIALES:

Ruego al Despacho judicial se fije fecha y hora para que se rinda testimonio por parte del señor GIBERTO LOPEZ DIAS, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.834.296 de Bucaramanga, de profesión Topógrafo, portador de la T.P. No. 01-10789 expedida por el Consejo Nacional de Topografía., quien se notificará por intermedio nuestro, al correo electrónico gerencia@geomaticas.com o en la Transversal Oriente No. 90-102 ofician 801 Centro Empresarial Cacique.

El testimonio solicitado, es con el fin de que el testigo explique al Despacho el informe técnico rendido sobre el estudio efectuado y que presentamos como prueba, para dilucidar la manera correcta en que se realiza el procedimiento de superposición de planos, e indique de manera detalla como realizó el estudio, y cuáles son sus conclusiones para determinar que el proyecto PROVENZA CLUB, objeto de la presente acción popular, no se encuentra en suelo Rural, conforme al interrogatorio que formulare en la respectiva audiencia.

ANEXOS

Poder y los documentos del acápite de pruebas.

NOTIFICACIONES

Para efectos de notificaciones:

A mi mandante en la Calle 36 No. 22 – 16. Edificio Agustín Codazzi Of. 202.

A la suscrita al Calle 51 No. 23-60 Apto 601 Palmar Sotomayor y correo electrónico: nadia.gaviria123@gmail.com.

C

Del señor Juez,

NADIA KATHERINE GAVIRIA RUIZ

Apoderada

C.C. No. 1.098.687.870 de Bucaramanga,

T.P. No. 252.389 del C. S. de la J.



**NADIA KATHERINE
GAVIRIA RUIZ**
Abogada

Señores

JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

Att. Dr. HERNAN ANDRES VELASQUEZ SANDOVAL

Juez

E. S. D.

ASUNTO: TRASLADO DEMANDA – EXCEPCIONES PREVIAS

Proceso: ACCION POPULAR

Radicado: 2021-00025-00.

Accionante: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

Accionado: Prabyc Ingenieros S.A.S., Alianza Fiduciaria S.A., Curadora Urbana Dos de Bucaramanga, Alonso Enrique Butrón Martínez.

Cordial Saludo,

NADIA KATHERINE GAVIRIA RUIZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.098.687.870 de Bucaramanga, portadora de la tarjeta profesional No. 252.389 del C. S. de la J. actuando en calidad de apodera judicial conforme al poder conferido por **ALONSO ENRIQUE BUTRON MARTINEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 9.131.892 de Magangue – Bolívar, procedo dentro de la oportunidad procesal para contestar la Demanda de Acción Popular, admitida mediante Auto de fecha 6 de abril de 2021, proponer en escrito separado **EXCEPCIONES PREVIAS**, en los términos del artículo 23 de la Ley 472 de 1998 por la cual se desarrolla el artículo 88 de la Constitución Política de Colombia en relación con el ejercicio de las acciones populares y de grupo y se dictan otras disposiciones, así :

EXCEPCIONES PREVIAS

I. FALTA DE JURISDICCIÓN:

Acorde con lo estipulado en el artículo 15 de la Ley 472 de 1998, “La jurisdicción de lo Contencioso Administrativo conocerá de los procesos que se susciten con ocasión del ejercicio de las Acciones Populares originadas en actos, acciones y omisiones de las entidades públicas y de las personas privadas que desempeñen funciones administrativas, de conformidad con lo dispuesto en las disposiciones vigentes sobre la materia.”

Indicado lo anterior, tenemos que la acción popular refiere actuaciones de tramites de licencias urbanísticas, que fueron expedidas por mi poderdante para la época en que ejerció funciones como Curador Urbano Dos de Bucaramanga esto es desde el 2 de octubre de 2012 al 2 de octubre de 2017 en los predios ubicados en la calle 105 No. 17 – 58/68 de la ciudad de Bucaramanga, identificado con los números prediales 68001-01-04-0424- 0022/0083/0084/01-04-01090001000 y matrículas inmobiliarias 300-262167/109652/35048/262168, y que corresponden a las siguientes licencias:

1. Licencia de Construcción en la modalidad Obra Nueva. - No 68001- 2 - 15 – 0444. Expedida el 02 de junio de 2016 con vigencia hasta el 02 de junio de 2018.
2. Licencia de Construcción en la modalidad de Modificación No 68001 - 2 - 16 – 0453, expedida el 27 de enero de 2017 con vigencia hasta el 27 de enero de 2019.

Indicado lo anterior, tenemos que el curador urbano desarrolla por mandato de la Ley, una función pública de carácter administrativo que antes estaba en cabeza de las



NADIA KATHERINE
GAVIRIA RUIZ
Abogada

autoridades públicas locales; así lo consagró el artículo 101 de la ley 388 de 1997 modificado por el artículo 9º de la ley 810 de 2003, que reza así:

"ART. 9º-El artículo 101 de la Ley 388 de 1997 quedará así:

"ART. 101.-Curadores urbanos. El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanismo, construcción o demolición, y para el loteo o subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de parcelación, urbanización, edificación, demolición o de loteo o subdivisión de predios, en las zonas o áreas del municipio o distrito que la administración municipal o distrital le haya determinado como de su jurisdicción.

"La curaduría urbana implica el ejercicio de una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito o municipio, a través del otorgamiento de licencias de urbanización y de construcción".

"El curador urbano o la entidad competente encargada de ejercer la función pública de verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito, municipios o en el departamento de San Andrés y Providencia y Santa Catalina, serán la entidad encargada de otorgar las licencias de construcción que afecten los bienes de uso bajo la jurisdicción de la Autoridad Marítima Nacional, de acuerdo con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial y previo el concepto técnico favorable de la Dirección General Marítima, Dimar, del Ministerio de Defensa Nacional. (...)". (negritas fuera del texto original)

Es así, que el Decreto 1077 de 2015 que compiló el Decreto 1469 de 2010 en sus artículos **2.2.6.6.1.1** a **2.2.6.6.1.3** define la figura de Curador Urbano, la naturaleza de sus funciones, su autonomía y responsabilidades; en los términos que sigue:

"...Artículo 2.2.6.6.1.1. Curador urbano. El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole.

Artículo 2.2.6.6.1.2. Naturaleza de la función del curador urbano. El curador urbano ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción.

Artículo 2.2.6.6.1.3Autonomía y responsabilidad del curador urbano. El curador urbano es autónomo en el ejercicio de sus funciones y responsable disciplinaria, fiscal, civil y penalmente por los daños y perjuicios que causen a los usuarios, a terceros o a la administración pública en el ejercicio de su función pública..."

Pues bien, acorde con lo expuesto y teniendo en cuenta la naturaleza de las funciones que ejerce el Curador, y visto que la acción popular se ha dirigido en contra de mi mandante por actuaciones realizadas para la época en que ejerció funciones como Curador, esto como particular encargado designado por concurso de méritos, de lo cual anexamos copia de la Resolución No. 0522 del 2 de Octubre de 2012 expedida por la Secretaría de Planeación y del acta de posesión, en el que se designa como Curador Urbano Dos de Bucaramanga; es la Jurisdicción Contencioso Administrativa la que debe conocer de la presente acción popular y no la Jurisdicción Civil.

Por lo cual solicitamos al señor Juez, decretar la **FALTA DE JURISDICCIÓN**, conforme a las razones expuestas, y remitir la presente acción, a la jurisdicción que corresponde.



**NADIA KATHERINE
GAVIRIA RUIZ**
Abogada

PRUEBAS

Solicito al señor Juez, tener como pruebas las siguientes Documentales
Resolución No. 0522 del 2 de Octubre de 2012 expedida por la Secretaría de Planeación
y del acta de posesión

NOTIFICACIONES

Para efectos de notificaciones:

A mi mandante en la Calle 36 No. 22 – 16. Edificio Agustín Codazzi Of. 202.
A la suscrita al Calle 51 No. 23-60 Apto 601 Palmar Sotomayor y correo electrónico:
nadia.gaviria123@gmail.com

Del señor Juez,

NADIA KATHERINE GAVIRIA RUIZ
Apoderada
C.C. No. 1.098.687.870 de Bucaramanga,
T.P. No. 252.389 del C. S. de la J.


**NADIA KATHERINE
GAVIRIA RUIZ**
Abogada

Señores
JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA
Att. Dr. HERNAN ANDRES VELASQUEZ SANDOVAL
Juez
E. S. D.

ASUNTO: PODER

Referencia: Proceso: ACCION POPULAR
Radicado: 2021-00025-00.
Accionante: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
Accionado: Prabyc Ingenieros S.A.S., Alianza Fiduciaria S.A., Curadora Urbana Dos de Bucaramanga, Alonso Enrique Butrón Martínez.

ALONSO ENRIQUE BUTRON MARTINEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 9.131.892 de Magangue – Bolívar, manifiesto a usted que confiero PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE a la abogada **NADIA KATHERINE GAVIRIA RUIZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.098.687.870 de Bucaramanga, portadora de la tarjeta profesional No. 252.389 expedida por el honorable Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación ejerza la defensa de mis intereses en la acción de la referencia.

La abogada, queda investido de las facultades necesarias para el cumplimiento del mandato conferido; queda ampliamente facultado para recibir, desistir, transigir, conciliar, sustituir, reasumir, pedir y aportar pruebas y demás facultades del artículo 77 del Código General del Proceso. y en general interponer todos los recursos del caso en defensa de los legítimos derechos e intereses.

Como anexo acompaño los siguientes documentos:

- Acto administrativo de Posesión.

Del señor juez,



ALONSO ENRIQUE BUTRON MARTINEZ
CC No 9.131.892 de Magangue – Bolívar

Acepto,



NADIA KATHERINE GAVIRIA RUIZ
C.C. No. 1.098.687.870 de Bucaramanga,
T.P. No. 252.389 del C. S. de la J.


REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA ONCE DEL CIRCULO
DE BUCARAMANGA
Dr. Fabian Leonardo Infante Caceres
NOTARIO DOCE DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



2394760



En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, el veintidos (22) de abril de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Once (11) del Círculo de Bucaramanga, compareció: ALONSO ENRIQUE BUTRON MARTINEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 9131892, presentó el documento dirigido a JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA. ATT. DR. HERNAN ANDRES VELASQUEZ SANDOVAL. JUEZ y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



v4z2622j3mo5
22/04/2021 - 18:04:13



El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea debido a: Otro.
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



FABIAN LEONARDO INFANTE CACERES

Notario Once (11) del Círculo de Bucaramanga, Departamento de Santander

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: v4z2622j3mo5



Señor

JUEZ DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

E. S. D.

Ref. Radicado No. **680013103012-2021-00025-00**

Acción Popular de **Municipio de Bucaramanga Vs. Prabyc Ingenieros S.A.S. y otros.**

Álvaro Eduardo Palacio Arciniegas, mayor de edad, domiciliado en La Calera (Cund.), identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.289.858 de Bogotá, abogado con Tarjeta Profesional No. 52.534 del Consejo Superior de la Judicatura, con toda atención le manifiesto:

- 1.- **Alianza Fiduciaria S.A.**, sociedad mercantil con domicilio principal en Bogotá y representada en este caso por la doctora **Tatiana Andrea Ortiz Betancur**, quien es mayor de edad y tiene su domicilio en Bogotá, es la vocera del patrimonio autónomo denominado "**Provenza Club El Condominio**", y en tal calidad me ha conferido poder para representar a dicho patrimonio autónomo dentro del proceso que se cita en la referencia.
- 2.- **Acepto** dicho poder y en ejercicio del mismo, esto es, en nombre del patrimonio autónomo denominado "**Provenza Club El Condominio**", doy contestación a la demanda en los siguientes términos:

I.- EN CUANTO A LOS HECHOS

En la demanda con que se promovió el proceso que se cita en la referencia se incluyen dos categorías de afirmaciones así: a) Una primera categoría presentada bajo el acápite de "**ANTECEDENTES**" y, b) Una segunda categoría presentada bajo el acápite de "**HECHOS**". Por tal razón y para efectos de claridad, daré a continuación respuesta a las mismas observando la misma categorización:

I.A.- EN CUANTO A LAS AFIRMACIONES PRESENTADAS COMO "ANTECEDENTES"

ANTECEDENTE PRIMERO:

Es cierto que en los predios que se mencionan en el hecho se desarrolla en la actualidad por parte de **Prabyc Ingenieros S.A.S.** el proyecto denominado "**Provenza Club El Condominio**". **Es igualmente cierto** que los actos administrativos que se relacionan en el hecho

corresponden a las licencias urbanísticas otorgadas para el desarrollo del proyecto en mención, y **añado** que **todos los actos administrativos que se relacionan en este punto se encuentran ejecutoriados y gozan de la presunción de legalidad establecida en el Art. 88 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.**

ANTECEDENTE SEGUNDO:

Es cierto, efectivamente ese era y continúa siendo el POT de Bucaramanga.

ANTECEDENTE TERCERO:

Con la observación de que el hecho como está planteado es prácticamente ininteligible pues se trata de una representación gráfica carente de convenciones que permitan entenderlo, debo expresar que **no es cierto** lo que se indica en el cuadro de áreas incorporado la primera gráfica en el sentido de que **1.921.20 m²** del predio No. **01-04-0424-0017-000** y **10.202.39 m²** del predio No. **01-04-0424-0083-000** constituyen suelo rural de protección del municipio de Bucaramanga. **Tal afirmación desconoce lo dispuesto en el Acuerdo 1312 del 14 de octubre de 2016 emanado del Consejo Directivo de la CDMB, y el Decreto 077 de 2015 emanado de la Alcaldía de Bucaramanga, actos administrativos éstos que igualmente gozan de presunción de legalidad.**

I.B.- EN CUANTO A LAS AFIRMACIONES PRESENTADAS COMO “HECHOS”

HECHO PRIMERO:

Es cierto, efectivamente el Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga expidió la licencia de construcción que se menciona en este punto.

HECHO SEGUNDO:

No es cierto. Lo que en este punto plantea la parte actora es una conclusión que ella obtiene de un ejercicio de superposición cartográfica efectuado con desconocimiento del Acuerdo 1312 del 14 de octubre de 2016 emanado del Consejo Directivo de la CDMB, del Decreto 077 de 2015 emanado de la Alcaldía de Bucaramanga, y del claro texto del Art. 19 Num. 3º Lit. a del POT de Bucaramanga.

- HECHO TERCERO:** **Es cierto.** En efecto, el Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga expidió el acto administrativo que se menciona en este punto, **mismo que se encuentra en firme y que fue expedido con estricta sujeción al plan de ordenamiento territorial contenido en el Acuerdo 11 de 2014 emanado del Consejo de Bucaramanga.**
- HECHO CUARTO:** **No es cierto.** Lo que en este punto plantea la parte actora es una conclusión que ella obtiene de un ejercicio de superposición cartográfica efectuado con desconocimiento del Acuerdo 1312 del 14 de octubre de 2016 emanado del Consejo Directivo de la CDMB, del Decreto 077 de 2015 emanado de la Alcaldía de Bucaramanga, y del claro texto del Art. 19 Num. 3º Lit. a del POT de Bucaramanga.
- HECHO QUINTO:** **Es cierto,** el Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga expidió el acto administrativo de licenciamiento urbanístico que hoy ejecutoriado se menciona en este punto.
- HECHO SEXTO:** **Es cierto,** dicho acto administrativo fue efectivamente expedido por el Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga, y añadido que se encuentra en firme.
- HECHO SÉPTIMO:** Este punto contiene varias afirmaciones que han de responderse separadamente así: a) **Es cierto** que la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga expidió el acto administrativo de licenciamiento urbanístico que se menciona en este punto y que por cierto se encuentra ejecutoriado y goza de presunción de legalidad. b) **No es cierta** la conclusión a que llega la parte actora como resultado del ejercicio de superposición cartográfica que hace en este punto, pues al efectuar dicho ejercicio desconoce el Acuerdo 1312 del 14 de octubre de 2016 emanado del Consejo Directivo de la CDMB, el Decreto 077 de 2015 emanado de la Alcaldía de Bucaramanga, y el claro texto del Art. 19 Num. 3º Lit. a del POT de Bucaramanga.
- HECHO OCTAVO:** Este punto contiene varias afirmaciones que se responden separadamente: a) **Es cierto** que la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga expidió el acto de

licenciamiento urbanístico que se menciona en este punto. b) Es errada la conclusión de la parte actora en cuanto afirma que se evidencia que parte del proyecto se localiza en suelo rural de protección. Repito que el ejercicio de superposición que hace la parte actora desconoce el Acuerdo 1312 del 14 de octubre de 2016 emanado del Consejo Directivo de la CDMB, el Decreto 077 de 2015 emanado de la Alcaldía de Bucaramanga, y el claro texto del Art. 19 Num. 3º Lit. a del POT de Bucaramanga.

HECHO NOVENO:

Es cierto, efectivamente la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga expidió el acto administrativo de licenciamiento que se menciona en este punto y que hoy se encuentra debidamente ejecutoriado.

HECHO DÉCIMO:

Es cierto, efectivamente la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga expidió el acto administrativo de licenciamiento que se menciona en este punto y que hoy se encuentra debidamente ejecutoriado.

HECHO UNDÉCIMO:

Es cierto, el predio en que se desarrolla el proyecto “**Provenza Club El Condominio**” cuenta con disponibilidad de servicios públicos domiciliarios como corresponden a un inmueble urbano.

HECHO DUODÉCIMO:

Lo que se plantea en este punto **no constituye un hecho**, sino que como bien se anuncia, es una conclusión a la que arriba la parte actora y sobre la cual manifiesto que es **errada**, porque el ejercicio de superposición cartográfica efectuado por la parte actora se realizó a partir del desconocimiento del Acuerdo 1312 del 14 de octubre de 2016 emanado del Consejo Directivo de la CDMB, del Decreto 077 de 2015 emanado de la Alcaldía de Bucaramanga, y del claro texto del Art. 19 Num. 3º Lit. a del POT de Bucaramanga.

HECHO DÉCIMO TERCERO:

Es cierto que la parte actora agotó el requisito de procedibilidad respecto de **Prabyc Ingenieros S.A.S.** y **Alianza Fiduciaria S.A.**.

HECHO DÉCIMO CUARTO:

Es cierto.

II.- EN CUANTO A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

El fideicomiso “**Provenza Club El Condominio**” se opone a la prosperidad de todas y cada una de las pretensiones de la demanda.

III.- EXCEPCIONES DE FONDO

Con el propósito de enervar las pretensiones de la demanda, la parte que represento propone con el carácter de perentorias las siguientes excepciones:

III.A.- EXCEPCIÓN DE REDELIMITACIÓN Y AJUSTE CARTOGRÁFICO

De la lectura del Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga adoptado mediante el Acuerdo 011 de 2014 aparece claro que dicho instrumento en su Art. 19 clasificó el suelo del municipio en suelo urbano, suelo de expansión urbana y suelo rural, y que al ocuparse de este último lo definió como aquel suelo constituido por terrenos no aptos para el uso urbano por razones de oportunidad, destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

La norma en comentario a su vez subdividió el suelo rural del municipio y al hacerlo incluyó la categoría de **suelo de protección**, categoría en la cual **incluyó las áreas pertenecientes al Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga (DRMI)**.

Por su parte, el Art. 31 Num. 16 de la Ley 99 de 1993 y el Art. 2.2.2.1.2.5 de Decreto 1076 de 2015, asignan las labores de reserva, **delimitación, alinderamiento**, declaración, administración y sustracción de las áreas que conforman el **DRMI al Consejo Directivo de la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga (CDMB)**.

Es esa y no otra asignación legal de competencias a la **CDMB** la que explica que el Acuerdo 11 de 2014 emanado del Concejo Municipal de Bucaramanga, se hubiera limitado a señalar en su Art. 19 Num. 3º Lit. a, que las áreas incluidas en el **DRMI** quedarían clasificadas como **suelo rural de protección**, cuestión que además se ve claramente ratificada en el Par. 2º del Art. 380 *ibídem* cuando señala que la zonificación y asignación de usos en los predios que conforman el **DRMI** estaría a lo dispuesto en el Acuerdo 1246 de 2013 emanado del Consejo Directivo de la **CDMB** y las disposiciones de la misma autoridad que lo modifiquen.

Ocurre señor Juez que los terrenos que la parte actora pretende presentar como constitutivos de suelo rural de protección, **se encuentran hoy por fuera del DRMI y no hacen parte de este**, afirmación que fundo en el hecho **incontrastable** de que el Consejo Directivo de la **CDMB**, en ejercicio de sus ya citadas funciones de delimitación y alinderamiento, expidió el Acuerdo 1312 del 14 de octubre de 2016 y al hacerlo ajustó la delimitación del **DRMI** dejando **por fuera del mismo** los terrenos que hoy la parte actora señala como suelo rural de protección, y dispuso como autoridad ambiental que los municipios debían proceder a la correspondiente armonización. Huelga anotar que el referido Acuerdo 1312 del Consejo Directivo de la **CDMB** no fue un acto caprichoso, sino que por el contrario estuvo precedido de un estudio técnico que sirvió de fundamento para la expedición del acto de ajuste de la delimitación.

Visto lo anterior es claro que en aplicación de lo dispuesto en el Art. 19 del POT de Bucaramanga en armonía con el Art. 380 del mismo ordenamiento, al quedar excluidos del área del **DRMI** los terrenos materia de esta acción, los mismos **dejaron de tener la calidad de suelo rural de protección** y pasaron a tener la condición de terrenos urbanos con los atributos propios de los lotes en mayor extensión de que hacen parte, y es esa la razón por la cual he señalado que el ejercicio de superposición cartográfica en que funda la actora sus pretensiones **no es válido**, pues lo único cierto es que la cartografía que se usa en el mismo se encuentra **desactualizada** en la medida en que no reconoce el claro realinderamiento del **DRMI** efectuado por el Acuerdo 1312 del Consejo Directivo de la **CDMB**, cuestión que no es más que una **omisión** del municipio de Bucaramanga a su deber de armonización establecido en el Art. 3º del citado Acuerdo 1312 del Consejo Directivo de la **CDMB** mediante un decreto de precisión cartográfica.

A la parte que represento no puede menos que extrañarle el planteamiento de esta acción popular por cuanto el municipio de Bucaramanga, por conducto de su Secretaría de Planeación, expidió con fecha 17 de octubre de 2017 un concepto de uso de los predios en que se ubica el proyecto **“Provenza Club El Condominio”** que dejó claro que tales predios son **urbanos** y señaló sus atributos de edificabilidad de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 011 de 2014 y en el Decreto 077 de 2015 emanado éste de la Alcaldía de Bucaramanga.

III.B.- EXCEPCIÓN DE LEGALIDAD Y FIRMEZA DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE LICENCIAMIENTO URBANÍSTICO

El proyecto **“Provenza Club El Condominio”** ha sido adelantado con estricta sujeción a los actos administrativos que la parte actora relaciona en el antecedente primero de su demanda y que se encuentran todos en firme. Tales actos además no han sido anulados por la jurisdicción de lo contencioso administrativo y nunca fueron cuestionados por vía de la acción de nulidad propia del derecho administrativo. Así las cosas, resulta obvio que a los referidos actos de licenciamiento les aplica la **presunción de legalidad** establecida en el Art. 88 de la Ley 1437 de 2011, y en esa medida las pretensiones de la demanda penden de que la parte actora infirme

tal presunción, cuestión que no le será posible porque los actos administrativos de licenciamiento fueron expedidos con sujeción a la ley:

- 1.- Si bien es cierto que en el componente cartográfico del POT de Bucaramanga una parte del predio se encuentra clasificada como rural por haberse categorizado como suelo de protección, no es menos cierto que de las características morfológicas y jurídicas del mismo se puede establecer que en la actualidad el predio ostenta las características de suelo urbano en su parte edificada y así ha sido avalado y reconocido por las entidades municipales correspondientes. Nótese:
 - a.- Los predios donde se desarrolla el proyecto hacen parte de la Manzana Catastral No. 424 del IGAC (entidad encargada del catastro en la ciudad), donde aparecen inequívocamente ubicados dentro del perímetro urbano del Municipio de Bucaramanga al momento de radicación y expedición de las licencias (ver anexo - cronología de licenciamiento).
 - b.- A efectos de establecer el uso, el valor y la tarifa del impuesto predial generado por la propiedad de los inmuebles, se señala que el predio es de uso residencial, es decir, urbano en términos del POT de Bucaramanga contenido en el Acuerdo 011 de 2014 (ver anexo- cronología de licenciamiento).
 - c.- El documento técnico de soporte del POT de Bucaramanga (Acuerdo 011 de 2014), señala de manera inequívoca que en el POT anterior, es decir el de 2008 (ver anexo- cronología de licenciamiento), el predio se encontraba clasificado como **urbano** de protección, y que su clasificación como suelo **rural** de protección contenida en el Acuerdo 011 de 2014, obedeció única y exclusivamente al hecho de que el DRMI (antes DMI) le dio a parte del predio dicha connotación mediante los Acuerdos 1194 del 17 de diciembre de 2010 y 1230 del 11 de octubre de 2012, emanados ambos del Consejo directivo de la CDMB. Así se expresa en el documento técnico de soporte del POT en los siguientes términos:

“A continuación se describen los motivos por los cuales se considera necesario reclasificar los perímetros de los suelos urbano, rural y de expansión urbana del municipio de Bucaramanga:

(...)

✓ *“Redefinición del perímetro o límite del DMI, localizado dentro de la comprensión municipal de Bucaramanga, Girón y Floridablanca del Departamento de Santander, adoptado a través del Acuerdo del Consejo Directivo de la CDMB No. 1194 del 17 de diciembre de 2010, y el ajuste realizado mediante Acuerdo 1230 del 11 de octubre de 2012.”*

d.- De igual forma, en el documento técnico de soporte del POT de Bucaramanga (Acuerdo 011 de 2014), se tuvo en cuenta la re delimitación realizada del DRMI por el Acuerdo del Consejo Directivo Acuerdo 1246 del 31 de Mayo de 2013 proferida por el Consejo Directivo de la CDMB, estableciendo la destinación de los predios que habían sido sustraídos del DRMI, y asignándoles tratamientos y áreas de actividad urbanas así:

“3.1.3 Redefinición del perímetro del Distrito de Manejo Integrado, hoy DRMI

...

*Los suelos que los Acuerdos CDMB No. 1194 de 2010, 1230 de 2012 y No. 1246 de 2013, sustrae del DMI, y que representan las áreas de aislamiento de la escarpa, las áreas invadidas con procesos de consolidación, y rellenos utilizados para escenarios deportivos; **serán zonas que no harán parte del área protegida**, pero que cumplen una función amortiguadora entre el DMI y la zona urbana.*

El Acuerdo de la CDMB 1194 de 2010, recomienda que las áreas desafectadas producto de la actualización del DMI, fueran incorporadas en cuatro zonas así: Zona Potencialmente Inestable (ZPI), Zona de Aislamiento de la Escarpa (ZAE), Zona de Recreación (ZRE) y Zona de Gestión del Riesgo (ZGR); las cuales deben recogerse de manera inmediata a través de la Determinantes Ambientales de la CDMB, para que su incorporación en el ordenamiento y planificación del territorio sea efectiva

El alcance de estas cuatro zonas se describe a continuación:

- *Zona potencialmente inestable (ZPI): Esta zona corresponde al área de aislamiento de la escarpa, donde se encontraron procesos de erosión activos y/o desarrollos habitacionales hasta el borde de la escarpa.*
- *Zona de aislamiento de la escarpa (ZAE): Esta zona corresponde al área de aislamiento de la escarpa, pero a diferencia de la ZPI, son zonas que no presentan procesos erosivos activos; está asociada generalmente a los sectores donde existe la vía perimetral entre las viviendas y la escarpa.*
- *Zona de recreación (ZRE): Es la zona anexa al borde de la escarpa donde se adecuaron canchas, caminos o aislamientos verdes y que no presentan procesos erosivos activos, generalmente corresponden a las cabeceras de las cañadas que funcionaron como depósitos de material y escombreras, que una vez niveladas se incorporaron al desarrollo urbano como zonas deportivas, algunas con una infraestructura mínima asociada al escenario deportivo.*

- *Zona de gestión del riesgo (ZGR): Esta zona corresponde a las zonas suburbanas de recuperación para la producción (ZSU), las zonas urbanas de recuperación para la producción (ZRU) y algunas zonas de recuperación para preservación (ZRP) del actual DMI; cuya característica principal es la localización de asentamientos humanos consolidados, o en proceso de consolidación o en invasión, que por sus características socioeconómicas y amenaza por procesos erosivos o de inundación, no pueden ser clasificados inmediatamente en zona de restauración (ZR), ya que requieren estudios detallados de amenaza, que permitan evaluar el riesgo y determinar su consolidación, legalización o reubicación, con las obras de control que esto demande.” (Subrayas y Negrilla fuera de texto)*

De acuerdo a lo anteriormente expuesto, es claro que la condición de suelo rural de protección, se derivaba única y exclusivamente por la incorporación de dicho suelo al DRMI. De manera tal, que al quedar redelimitado y excluido del DRMI, pierde la calidad de suelo rural y suelo de protección, por expresa disposición del POT, en el sentido, de que el POT es un documento integral que no sólo se limita a su componente normativo y textual, sino que el documento técnico de soporte DTS hace parte integral del mismo.

- e.- En ese orden de ideas, y de acuerdo con una interpretación teleológica del POT, se tiene que la finalidad del mismo era hacer una transición del suelo que estaba clasificado en el DRMI como protección a una zona de amortiguación en la que se permitiesen usos urbanos. Por tanto, es claro que el cambio de suelo de rural de protección de DRMI en la formulación del POT de Bucaramanga, que a todos los suelos redelimitados se les dio tratamiento y área de actividad urbana.
 - f.- El Consejo Directivo de la CDMB, mediante Acuerdo 1312 del 14 de octubre de 2016 redelimitó el Distrito Regional de Manejo Integrado (DRMI), y al hacerlo excluyó del mismo el predio que nos ocupa, por manera que al dejar de hacer parte del área del DRMI, el suelo también **perdió la caracterización de suelo de protección**, pues como ya se expuso, la misma derivaba de su inclusión en el área del DRMI.
 - g.- Tanto es así, que la propia Secretaría de Planeación del municipio de Bucaramanga expidió el día 17 de octubre de 2017 un concepto de uso del predio que deja claro que el suelo del predio es urbano en su totalidad, y que el sitio donde se ubican las construcciones licenciadas **no tiene el carácter de suelo de protección** (ver anexocronología de licenciamiento).
- 2.- Así las cosas, para la parte que represento es claro que la demanda se funda en un hecho equívoco, cual es el de concluir a partir de un simple ejercicio de superposición cartográfica, que el proyecto “Provenza Club El Condominio” ocupa en algo suelo rural de protección, cuando de un examen integral del POT aparece que dicha calidad de suelo rural de protección se mutó a urbana por el hecho de la re delimitación del DRMI, pues

era su inclusión en el DRMI lo único que explicaba y justificaba el tratamiento de suelo rural de protección.

III.C.- EXCEPCIÓN DE VULNERACIÓN DE LOS PRINCIPIOS DE BUENA FE, CONFIANZA LEGÍTIMA Y SEGURIDAD JURÍDICA

La parte que represento considera que la prosperidad de las pretensiones de la demanda significaría una transgresión a los principios que se enuncian en este título como paso a exponerlo a continuación:

- 1.- El principio de presunción de buena fe está constitucionalmente establecido en el Art. 83 de la Carta bajo el siguiente texto:

Art. 83.- Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas.

- 2.- En desarrollo de dicho postulado, la Corte Constitucional ha efectuado un sinnúmero de pronunciamientos, entre los cuales cabe destacar para este caso el contenido en la sentencia T 469 de 1992, en la cual, con ponencia del Magistrado Alejandro Martínez Caballero, expresó.

“La buena fe es considerada por el ordenamiento jurídico con una pluralidad de matices y de consecuencias. Sin pretender hacer una enumeración exhaustiva de las mismas, se pueden destacar las siguientes:

a- La buena fe es una causa o creación de especiales deberes de conducta exigibles en cada caso, de acuerdo con la naturaleza de la relación jurídica y con la finalidad perseguida por las partes a través de ella. Sobre esto ha dicho Franz Wieacker: “Las partes no se deben sólo a aquello que ellas mismas han estipulado o escuetamente a aquello que determina el texto legal, sino a todo aquello que en cada situación impone la buena fe”.

b- La buena fe es una causa de limitación del ejercicio de un derecho subjetivo o de cualquier otro poder jurídico.

c- La buena fe se considera como una causa de exclusión de la culpabilidad en un acto formalmente ilícito y por consiguiente como una causa de exoneración de la sanción o por lo menos de atenuación de la misma.

Para Karl Larenz la buena fe no es un concepto sino un principio, formulado con la forma exterior de una regla de derecho. El ordenamiento jurídico protege la confianza suscitada por el comportamiento de otro y no tiene más remedio que protegerla, porque "...poder confiar, es condición fundamental para una pacífica vida colectiva y una conducta de cooperación entre los hombres, y por tanto, de paz jurídica".²

La buena fe como principio general del derecho, informa la totalidad del ordenamiento jurídico. Las complejas características de la vida moderna, exigen que este principio no sea simplemente un criterio de interpretación y una limitante en el ejercicio de los derechos. Así pues, el querer del Constituyente fue consagrarlo en el artículo 83 de la Constitución como una verdadera garantía.

En la ponencia presentada a la Asamblea Nacional Constituyente, los ponentes consideraron que la norma (artículo 83), tiene dos elementos fundamentales:

"Primero: que se establece el deber genérico de obrar conforme a los postulados de la buena fe. Esto quiere decir que tanto los particulares en el ejercicio de sus derechos o en el cumplimiento de sus deberes, como las autoridades en el desarrollo de sus funciones, deben sujetarse a los mandatos de honestidad, lealtad y sinceridad que integran el principio. En el primer caso, estamos ante una barrera frente al abuso del derecho; en el segundo ante una limitante de los excesos y la desviación del poder.

Segundo: se presume que los particulares en sus relaciones con el poder público actúan de buena fe. Este principio que parecería ser de la esencia del derecho en Colombia ha sido sustituido por una general desconfianza hacia el particular. Esta concepción negativa ha permeado todo el sistema burocrático colombiano, el cual, so pretexto de defenderse del asalto siempre mal intencionado de los particulares, se ha convertido en una fortaleza inexpugnable ante la cual sucumben las pretensiones privadas, enredadas en una maraña de requisitos y procedimientos que terminan por aniquilar los derechos sustanciales que las autoridades están obligadas a proteger".

Con la constitucionalización del principio de la buena fe, se logra que éste se convierta en eficaz instrumento para lograr que la administración obre con el criterio rector de la efectividad del servicio público por encima de las conductas meramente formales que han desnaturalizado su esencia.

Vivimos en un mundo en el que se ha olvidado el valor ético de la confianza. Y como ha dicho Larenz "una sociedad en la que unos desconfían de otros se sumergiría en un estado de guerra latente entre todos, y en lugar de paz dominaría la discordia; allí donde se ha perdido la confianza, la comunicación humana está perturbada en lo más profundo".

Hoy en día la administración pública nos ofrece un panorama nada alentador. A medida que se agiganta y proliferan sus organismos y dependencias, se hace más fría, más inhumana. Por lo tanto humanizar las relaciones es tarea de todos, actuando con la lealtad, honestidad y confianza que los demás esperan de nosotros. Ello es, en definitiva, lo que el principio de la buena fe comporta.

La aplicación del principio de la buena fe ha sido mirada con desconfianza por algunos. Sin embargo, como lo ha dicho Jesús González Pérez a propósito de la aplicación del principio de la buena fe por parte de los jueces, él "no supone la quiebra de la seguridad jurídica ni el imperio de la arbitrariedad ni disolver la objetividad del derecho, que los jueces, al enfrentarse en cada caso concreto con la actuación de la Administración pública y de los administrados, tengan siempre muy presente, entre los principios generales aplicables, aquel que protege el valor ético de la confianza. Interpretando las normas y actos en el sentido más conforme al mismo, y reaccionando por los medios adecuados frente a cualquier lesión que pueda sufrir, a fin de restablecer el orden jurídico perturbado".

- 3.- En el caso que nos ocupa, el titular de los derechos de construcción derivados de los actos de licenciamiento cuenta a su favor con la presunción constitucional de buena fe, misma que sino además de informada es exenta de culpa. Por lo demás, los actos administrativos de licenciamiento a los que se refiere la demanda, gozan de firmeza y de presunción de legalidad.
- 4.- Así las cosas, pretender hoy que la sociedad que represento entregue unos terrenos a la entidad actora con fundamento en un ejercicio de superposición cartográfica efectuado sin consideración a la integralidad del POT, vulnera el principio de presunción constitucional de buena fe, el principio de la seguridad jurídica derivada de actos administrativos en firme y no cuestionados, y el principio de confianza legítima en el Estado construida a partir de dichos actos administrativos.

III.D.- EXCEPCIÓN DE CARENCIA DE PROPORCIONALIDAD DE LAS PRETENSIONES DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

Si en gracia de discusión se aceptara como válido el errado razonamiento de la demanda, se tendría en todo caso que denegar la pretensión tercera de la demanda relativa a la compensación en área a favor del municipio de Bucaramanga, por cuanto según la propia demanda, el área del suelo rural que se **habría** (nótese el condicional) ocupado por la construcción del proyecto **ascendería a 4.354.92 m²**, en tanto que según la misma demanda, se pretende que dicha área ocupada sea compensada **no con un área equivalente** sino con un área de **20.645.15 m²**, es decir, con un área de casi cinco veces la que **habría** sido ocupada y que además pasaría a ser **no de dominio privado como la teóricamente afectada**, sino de

dominio **público**, cuestión que resultaría no sólo desproporcionada y ajena a los fines propios del instituto de la compensación, sino que además constituiría un enriquecimiento sin causa del municipio.

IV.- PRUEBAS

Solicito al señor Juez tener y decretar como pruebas las que a continuación relaciono:

- 1.- Las que fueron aportadas con la demanda y con la contestación de cada uno de los sujetos procesales.
- 2.- El Acuerdo 1312 del 14 de octubre de 2016 emanado del Consejo Directivo de la **CDMB** y por el cual se redelimitó el área del **DRMI**.
- 3.- Solicito que se oficie a la **CDMB** para que con destino al proceso remita el documento técnico de soporte que dio origen a la expedición del Acuerdo 1312 del 14 de octubre de 2016 emanado del Consejo Directivo de la **CDMB** y por el cual se redelimitó el área del **DRMI**. Esta solicitud obedece a que por una parte tal documento técnico hace parte del referido acuerdo según lo dispuesto en el Art. 2º del acuerdo, y a que por otra parte no se encuentra disponible en la página web de la entidad, siendo imposible obtenerlo oportunamente por vía del derecho de petición dada la ampliación del término para responder que se estableció en virtud de la emergencia sanitaria vigente.
- 4.- Las Actas de Plenaria Nos. 56 a 62 de 2014 correspondientes a las sesiones del Concejo Municipal de Bucaramanga en que se dio discusión y aprobación al POT contenido en el Acuerdo 11 de 2014
- 5.- El testimonio que sobre los hechos de la demanda y esta contestación y especialmente sobre los efectos que sobre los terrenos de la controversia tuvo el Acuerdo 1312 del 14 de octubre de 2016 emanado del Consejo Directivo de la **CDMB** y por el cual se redelimitó el área del **DRMI**, rinda el topógrafo **Gilberto López Díaz**, quien se identifica con la Cédula de Ciudadanía No. 13.834.296 de Bucaramanga, y puede ser citado en la dirección electrónica geomaticass.t.@gmail.com. El testigo en mención participó activamente en la elaboración del documento técnico de soporte que dio origen a la expedición del Acuerdo 1312 del 14 de octubre de 2016 emanado del Consejo Directivo de la **CDMB** y por el cual se redelimitó el área del **DRMI**, y su testimonio resultará particularmente útil al proceso para la determinación de si los terrenos de la controversia hacen o no parte del área del **DRMI**.
- 6.- El poder que me fue conferido para representar al fideicomiso "**Provenza Club El Condominio**" y un certificado de existencia y representación legal de su vocera.

V.- ANEXOS

Acompaño a este escrito los documentos relacionados en los puntos 2º, 3º, 4º y 6º del acápite de pruebas.

VI.- NOTIFICACIONES

Se recibirán por vía de la Secretaría del Despacho a su cargo, y en las siguientes direcciones:

- 1.- Dirección física: Transversal 6 A No. 3-95 Torre 5 Apto. 304 – Conjunto Residencial Fuerteventura del municipio de La Calera (Cund.).
- 2.- Dirección electrónica: alvaropalacioar@gmail.com.

Respetuosamente,



Álvaro Eduardo Palacio Arciniegas
C.C. 79.289.858 de Bogotá
T.P. 52.534 del Consejo Superior de la Judicatura

Señor

JUEZ DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

E. S. D.

Ref. Radicado No. **680013103012-2021-00025-00**

Acción Popular de **Municipio de Bucaramanga** Vs. **Prabyc Ingenieros S.A.S.** y otros.

Álvaro Eduardo Palacio Arciniegas, mayor de edad, domiciliado en La Calera (Cund.), identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.289.858 de Bogotá, abogado con Tarjeta Profesional No. 52.534 del Consejo Superior de la Judicatura, con toda atención le manifiesto:

- 1.- Obro en este acto en mi condición del fideicomiso “**Provenza Club El Condominio**”, y en tal calidad propongo con el carácter de previa la excepción de **falta de jurisdicción** establecida en el Num. 1º del Art. 100 del Código General del Proceso.
- 2.- La expresada excepción obedece a las razones que brevemente expongo a continuación:
 - a.- La jurisdicción para el conocimiento de las acciones populares está determinada por el Art. 15 de la Ley 472 de 1998, disposición que atribuye a la jurisdicción de lo contencioso administrativo el conocimiento de las acciones populares que se originen en actos, acciones y omisiones de las autoridades públicas o de particulares que ejerzan funciones administrativas.
 - b.- En el caso que nos ocupa es claro que la controversia se origina en los actos administrativos de licenciamiento urbanístico del proyecto “**Provenza Club El Condominio**”, actos que fueron expedidos por los sucesivos Curadores Urbanos No. 2 de Bucaramanga, quienes al tenor de lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 son particulares que cumplen funciones administrativas.

c.- En tales circunstancias, y dado que el citado Art. 15 de la Ley 472 de 1998 **no atiende a quienes son los demandados** sino a la naturaleza expide el acto que origina la controversia, considero claro que la actuación de la referencia ha de ser conocida por la jurisdicción de lo contencioso administrativo.

3.- Dejo en estos términos propuesta la ya citada excepción.

Respetuosamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Álvaro Eduardo Palacio Arciniegas', with a horizontal line drawn across the bottom of the signature.

Álvaro Eduardo Palacio Arciniegas
C.C. 79.289.858 de Bogotá
T.P. 52.534 del Consejo Superior de la Judicatura