



# CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

## Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

El suscrito CURADOR URBANO No. 2 DE BUCARAMANGA, en uso de las facultades que le confiere: la Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la Ley 810 de 2003, la Ley 1796 de 2016, el Decreto No. 1077 de 2015, Decreto 1783 de 2021 y demás decretos modificatorios, la norma sismo resistente NSR-10 y sus modificaciones, el Decreto 078 del 11 de julio de 2008 compilatorio del P.O.T. de Bucaramanga, expidió la resolución No. 23-0607 del 5 de diciembre de 2023, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

### LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

#### Modalidad: OBRA NUEVA ETAPA III

Radicación N° 68001-2-23-0224

Fecha de radicación: 30 de mayo de 2023

#### 1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(s):	CUBYCO CONSTRUCTORES S.A. COINOBRAS S.A.S.
NÚMERO PREDIAL:	68001-01-06-0000-0103-0025-9-00-00-0000, 68001-01-06-0000-0103-0029/0030-0-00-00-0000
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	300-448266, 300-448267, 300-448268
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	KR 18 4 23 - CL 5 18 43/51 LT 1, LT 2 y LT 3
BARRIO:	LA INDEPENDENCIA
ÁREA DEL PREDIO:	2.500,98 m <sup>2</sup>
ÁREA DEL PREDIO ETAPA III:	637,91 m <sup>2</sup>

#### 2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN:	8.036,33 m <sup>2</sup>	ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN:	26.033,36 m <sup>2</sup>
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:	Tres (3) Sótanos y Diez y ocho (18) pisos.	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA ETAPA III:	8.036,33 m <sup>2</sup>
NORMA URBANÍSTICA:	13-397NU		
ÁREA DE ACTIVIDAD:	Comercial Tipo 2		
USO PREDIAL:	Vivienda y Comercio/Servicios	ESTRATO:	1
TRATAMIENTO:	Actualización Tipo 1		
I.O.: Aprobado anterior	I.C.: Aprobado anterior	VIS:	No VIS
UNIDADES PRIVADAS:	Ciento dos (102) Apartamentos.	BIC:	No BIC
PARQUEADEROS:	Residentes: Automóviles-Veintiocho (28) cupos; Visitantes: Automóviles-Seis (6) cupos; Motocicletas: Sesenta y siete (67) cupos.		

#### DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Licencia urbanística de construcción en la modalidad de OBRA NUEVA para la ETAPA III sobre una Licencia urbanística inicial modificada por etapas del proyecto denominado SAN PABLO de acuerdo con los antecedentes indicados y teniendo en cuenta que se mantienen las unidades de vivienda y comercio según lo aprobado en la MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE N° 68001-2-22-0033 de fecha 14 de julio de 2022 y Resolución Aclaratoria N° 22-0409 de fecha 05 de agosto de 2022 expedidas por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga, así: Doscientos noventa y cuatro (294) unidades de vivienda y Cuatro (4) locales comerciales, proyecto que esta compuesto por 3 Etapas constructivas, de la siguiente forma: ETAPA 1: predio denominado LOTE 1 tiene un área de 961,23 m<sup>2</sup>, conformado por TORRE 3 con Noventa y seis (96) apartamentos, en Cuatro (4) sótanos y Dieciseis (16) pisos de altura, tiene un área construida de 9.134,19 m<sup>2</sup>; ETAPA 2: predio denominado LOTE 2 tiene un área de 901,84 m<sup>2</sup>, conformado por TORRE 2 conformada por Noventa y seis (96) apartamentos, en Cuatro (4) sótanos y Dieciseis (16) pisos de altura, con un área construida de 8.862,84 m<sup>2</sup>; ETAPA 3, etapa que se aprueba en el presente acto administrativo: predio denominado LOTE 3 tiene un área de 637,91 m<sup>2</sup>, conformado por TORRE 1 conformada por Ciento dos (102) apartamentos, en Tres (3) sótanos y Dieciocho (18) pisos de altura, con un área construida de 8.036,33 m<sup>2</sup>, edificación con un área construida total final de 26.033,36 m<sup>2</sup>. Se debe tener en cuenta de igual manera que las Etapas del proyecto quedan determinadas de acuerdo al perímetro y las áreas prediales aprobados en la licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo N° 68001-2-20-0299 de fecha 22 de septiembre de 2020, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga. Lo anteriormente enunciado se encuentra señalado en los planos arquitectónicos anexos y que forman parte integral del presente acto administrativo. Cumple con título J y K. Se aplica la norma urbana 13-397NU con la cual aprobo el proyecto inicial, el índice de ocupación del proyecto existente y el índice de construcción existente. Debe cumplir con 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. La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. Los daños causados en la ejecución de las obras son responsabilidad del titular de la licencia. Por el contenido de los planos que se aprueban, estos no son válidos para propiedad horizontal (Art. 6 Ley 675 de 2001). CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES: Solicitud de Obra nueva de la Etapa 3 Torre 1 del proyecto San Pablo, donde la edificación tiene 3 niveles de sótanos y 18 niveles de apartamentos. Su estructura es un sistema Dual (Muros de concreto reforzado DES + Pórticos de concreto reforzado DES). Las placa de entrepiso son macizas, de espesores e=15cm (zona de parqueaderos) y e=13cm (zona de apartamentos), usándose sistema postensado tanto en las vigas y losa de entrepiso. El sistema de cimentación en una parte son zapatas aisladas y hacia la zona de muros de escalera y foso de ascensor, es una losa rígida maciza de 120cm y 160cm (ver planos estructurales). El proyecto contiene revisión independiente, realizado por el ingeniero Nicolas Moreno. OBSERVACIONES: Revisión estructural independiente, realizada por el Ing. NICOLÁS MORENO YÁÑEZ, con matrícula profesional N° 68202-233927. "Ley 1796 de 2016, Capítulo 1, Título 2, Artículo 6: Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción y previamente a la ocupación de nuevas edificaciones, el supervisor técnico Independiente deberá expedir bajo la gravedad de juramento la certificación técnica de ocupación de la respectiva obra, en el cual se certificará que la obra contó con la supervisión correspondiente y que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismorresistentes y aprobadas en la respectiva licencia. A la certificación técnica de ocupación se anexarán las actas de supervisión, las cuales no requerirán de protocolización. La certificación técnica de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública otorgada por el enajenador del predio la cual se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria del predio o predios sobre los cuales se desarrolla la edificación, así como en los folios de matrícula inmobiliaria de las unidades privadas restantes de los proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal o instrumento que permita generar nuevas unidades de vivienda. En los proyectos de construcción por etapas de que trata la Ley 675 de 2001, para cada una de las nuevas edificaciones se deberá proceder de la manera prevista en este artículo. Copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra así como la certificación técnica de ocupación serán remitidas a las autoridades encargadas de ejercer el control urbano en el municipio o distrito y serán de público conocimiento. Coordenadas: Norte: 1281484.800 - Este: 1104753.000. NOTA: Se anexa la Resolución N° 24-0112 de fecha 1 de marzo de 2024 expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga, por la cual se RECHAZA DE PLANO el recurso de REPOSICIÓN interpuesto.

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución N° 23-0607 expedida el 5 de diciembre de 2023 que concede la licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA ETAPA III. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

#### 3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	OSCAR FERNANDO MOGOLLÓN NOGUERA	Matrícula	A68032000-91497574
INGENIERO CALCULISTA:	CARLOS ARTURO LÓPEZ DÍAZ	Matrícula	68202-33013
RESPONSABLE OBRA:	JUAN CARLOS RUÍZ HERNÁNDEZ	Matrícula	68700-63455
GEOTECNISTA:	JAIME SUÁREZ DÍAZ	Matrícula	00000-15439
ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES:	JUAN CARLOS RUÍZ HERNÁNDEZ	Matrícula	68700-63455
REVISOR INDEPENDIENTE:	NICOLÁS MORENO YÁÑEZ	Matrícula	68202-233927

#### 4. VIGENCIA DE LA LICENCIA

Se expide en Bucaramanga el 6 de marzo de 2024.

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga

## CONSIDERACIONES BÁSICAS DECRETO 1077 DE 2015

1. 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 remplazo 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.
2. De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5º del Decreto-Ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados.
3. La ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto arquitectónico y estructural aprobado.
4. El titular de la licencia deberá dar cumplimiento de las siguientes obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 de Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 23 del Decreto 1783 de 2021:
  - 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 requieren 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. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 (Decreto 945 de 2017).
  - 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. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6º de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
  - h. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expandan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
  - i. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
  - j. 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.
  - k. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
  - l. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
  - m. 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.
  - n. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
5. La licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA ETAPA III tendrá una vigencia de treinta y seis (36) meses contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada la respectiva licencia, prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses. La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.
6. El titular de la licencia 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. El aviso deberá indicar al menos: La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió; El nombre o razón social del titular de la licencia; La dirección del inmueble; Vigencia de la licencia; 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. El aviso 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.
7. 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.
8. Los muros de medianía deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos. éstos deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.
9. No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.



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

**RESOLUCION N.º 23-0607 del 05 de diciembre de 2.023**

Por la cual se concede una licencia urbanística de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA ETAPA III

Radicación: 68001-2-23-0224

El Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga, en uso de sus facultades legales y las conferidas por la Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la ley 810 de 2003, la ley 1796 de 2016, el Decreto 1077 de 2015, el Decreto 2218 de 2015, el Decreto 1197 de 2016, el Decreto 1203 de 2017, el Decreto 1783 de 2021, el Decreto 078 del 11 de junio de 2.008 P.O.T. de Bucaramanga, y:

**CONSIDERANDO:**

1. Que **LUIS FERNANDO HIGUERA ESPINOSA**, identificado con cédula(s) de ciudadanía N° **91.274.350**, en su calidad de representante legal de la sociedad **CUBYCO CONSTRUCTORES S.A.** identificada con el Nit: **900.133.059-1** y **MILTON VILLAREAL MURILLO**, con cedula de ciudadanía N° **91256877**, en su calidad de representante legal de la sociedad **COINOBRAS S.A.S** identificada con el Nit.: **804.000.152-8** en su calidad de propietario(s) de los predios denominados como **LOTE 1**, identificado con el número predial nacional **68001-01-06-00-00-0103-0025-9-00-00-0000**, con el folio de matrícula inmobiliaria N° **300-448266** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga con un área de **961,23 m<sup>2</sup>** según certificado de tradición y libertad, **LOTE 2** identificado con el número predial nacional **68001-01-06-00-00-0103-0029-0-00-00-0000**, con el folio de matrícula inmobiliaria N° **300-448267** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga con un área de **901,84 m<sup>2</sup>** según certificado de tradición y libertad y **LOTE 3** identificado con el número predial nacional **68001-01-06-00-00-0103-0030-0-00-00-0000**, con el folio de matrícula inmobiliaria N° **300-448268** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga con un área **637,91 m<sup>2</sup>** según certificado de tradición y libertad, para un área total de los predios de **2.500,98 m<sup>2</sup>**, con nomenclatura **CARRERA 18 # 4-23** y **CALLE 5 # 18-43/51** barrio **LA INDEPENDENCIA** del Municipio de Bucaramanga, ha(n) solicitado una **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA ETAPA III**, para destinación de **Vivienda y Comercio/Servicios**.
2. Que la solicitud de licencia a que se refiere el numeral anterior ha sido presentada de conformidad con los requisitos exigidos por los artículos 2.2.6.4.2.2 y 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 15 del Decreto 1783 de 2021 y la resolución 1026 de 2021, dándose el trámite previsto en las normas que regulan la expedición de licencias de Urbanización y Construcción.
3. Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, se citó a los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud de licencia el día **21 de julio de 2.023**, para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos, de los cuales ninguno se hizo parte.
4. Que en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, 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 el día **13 de julio de 2023**.
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 proyecto fue radicado el **30 de mayo de 2023** y el día **13 de julio de 2023** se radicó en legal y debida forma el proyecto para el predio ubicado en la **CARRERA 18 # 4-23** y **CALLE 5 # 18-43/51** barrio **LA INDEPENDENCIA**.
7. Que con el fin de dar cumplimiento a lo estipulado por el Decreto 1077 de 2015 y sus decretos modificatorios, se instaló valla informativa en la fachada del inmueble, y su fotografía fue allegada a este despacho el día **13 de julio de 2.023**.
8. Que el titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1203 de 2017.
9. Que 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.
10. Que acorde con lo estipulado en el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.2.3.1. del Decreto 1077 de 2015, se requiere prorrogar por una sola vez, hasta la mitad del término, esto es **22.5 días hábiles**, el trámite administrativo, a fin terminar el estudio del proyecto. Por el cual se **inicia el día 19 de septiembre del 2023 hasta el día 19 de octubre del 2023**.
11. Que el proyecto objeto de la solicitud fue revisado y aprobado de acuerdo con la normatividad vigente, 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.
12. Que, una vez aprobado el proyecto, se da viabilidad el día **18 de octubre de 2.023** y se envía el **18 de octubre de 2.023**, los cuales tiene un término de 30 días hábiles hasta el día **01 de diciembre de 2.023**, y allegan los pagos el día **29 de noviembre de 2.023**.



## CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

### RESOLUCION N.º 23-0607 del 05 de diciembre de 2.023

13. Que el proyecto presentado 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.
14. 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:
  - ANTECEDENTES:
    - CONCEPTO DE NORMA URBANA N° 13-397 NU de fecha 29 de abril de 2.014 expedida por la Curaduría Urbana de Bucaramanga N° 2.
    - LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN modalidad OBRA NUEVA N° 68001-2-14-0512 de fecha 05 de junio de 2.015 expedida por la Curaduría Urbana de Bucaramanga N° 2.
    - PRÓRROGA DE LICENCIA N° 68001-2-17-0236 de fecha 15 de septiembre de 2.017 expedida por la Curaduría Urbana de Bucaramanga N° 2.
    - SEGUNDA PRÓRROGA DE LICENCIA N° 68001-2-18-0268 de fecha 16 de octubre de 2.018 expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.
    - REVALIDACIÓN DE LICENCIA N° 68001-2-19-0636 de fecha 26 de noviembre de 2.019 expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.
    - MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE N° 68001-2-19-0039 de fecha 13 de febrero de 2.020 expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.
    - LICENCIA DE SUBDIVISIÓN modalidad RELOTEO N° 68001-2-20-0299 de fecha 22 de septiembre de 2.020 expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.
    - CONCEPTO DE NORMA URBANA - PRÓRROGA AUTOMÁTICA N° 21-0869 CE de fecha 23 de noviembre de 2.021 expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.
    - PRÓRROGA DE LICENCIA N° 22-0013 PR de fecha 26 de agosto de 2.022 expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.
    - MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE - RESOLUCIÓN N° 22-0350 con radicado N° 68001-2-22-0033 de fecha 14 de julio de 2.022 expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.
    - BOLETÍN DE NOMENCLATURA N° 22-0108NM de fecha 12 de mayo de 2.022 expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.
    - RESOLUCIÓN ACLARACIÓN N° 22-0409 de fecha 05 de agosto de 2.022 expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.
    - LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN con RESOLUCIÓN N° 23-0455 del 31 de agosto de 2.023 radicada bajo el N° 68001-2-23-0223 del 30 de mayo de 2.023 debidamente ejecutoriada el 02 de octubre de 2.023 expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.
  - CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES: Solicitud de Obra nueva de la Etapa 3 Torre 1 del proyecto San Pablo, donde la edificación tiene 3 niveles de sótanos y 18 niveles de apartamentos. Su estructura es un sistema Dual (Muros de concreto reforzado DES + Pórticos de concreto reforzado DES). Las placa de entepiso son macizas, de espesores  $e=15\text{cm}$  (zona de parqueaderos) y  $e=13\text{cm}$  (zona de apartamentos), usándose sistema postensado tanto en las vigas y losa de entepiso. El sistema de cimentación en una parte son zapatas aisladas y hacia la zona de muros de escalera y foso de ascensor, es una losa rígida maciza de 120cm y 160cm (ver planos estructurales). El proyecto contiene revisión independiente, realizado por el ingeniero Nicolas Moreno. OBSERVACIONES: Revisión estructural independiente, realizada por el Ing. NICOLÁS MORENO YÁÑEZ, con matrícula profesional N° 68202-233927. "Ley 1796 de 2016, Capítulo 1, Título 2, Artículo 6: Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción y previamente a la ocupación de nuevas edificaciones, el supervisor técnico Independiente deberá expedir bajo la gravedad de juramento la certificación técnica de ocupación de la respectiva obra, en el cual se certificará que la obra contó con la supervisión correspondiente y que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismorresistentes y aprobadas en la respectiva licencia. A la certificación técnica de ocupación se anexarán las actas de supervisión, las cuales no requerirán de protocolización. La certificación técnica de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública otorgada por el enajenador del predio la cual se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria del predio o predios sobre los cuales se desarrolla la edificación, así como en los folios de matrícula inmobiliaria de las unidades privadas resultantes de los proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal o instrumento que permita generar nuevas unidades de vivienda. En los proyectos de construcción por etapas de que trata la Ley 675 de 2001, para cada una de las nuevas edificaciones se deberá proceder de la manera prevista en este artículo. Copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra así como la certificación técnica de ocupación serán remitidas a las autoridades encargadas de ejercer el control urbano en el municipio o distrito y serán de público conocimiento.
  - 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.
  - Los daños causados a terceros en la ejecución de las obras son responsabilidad del propietario del presente proyecto.
  - 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.
  - No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.
  - 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.
15. 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, la Ley 810 de 2003 y la Ley 1796 de 2016, sin perjuicio de las sanciones aplicables al responsable del proyecto.



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

**RESOLUCION N.º 23-0607 del 05 de diciembre de 2.023**

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1º.** Conceder una **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA ETAPA III**, para destinación de **Vivienda y Comercio/Servicios**, en los predios **LOTE 1**, identificado con el número predial nacional **68001-01-06-00-00-0103-0025-9-00-00-0000**, con el folio de matrícula inmobiliaria N° **300-448266** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga con un área **961,23 m<sup>2</sup>** según certificado de tradición y libertad, **LOTE 2** identificado con el número predial nacional **68001-01-06-00-00-0103-0029-0-00-00-0000**, con el folio de matrícula inmobiliaria N° **300-448267** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga con un área **901,84 m<sup>2</sup>** según certificado de tradición y libertad y **LOTE 3**, identificado con el número predial nacional **68001-01-06-00-00-0103-0030-0-00-00-0000**, con el folio de matrícula inmobiliaria N° **300-448268** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga con un área **637,91 m<sup>2</sup>** según certificado de tradición y libertad, para un área total de los predios de **2.500,98 m<sup>2</sup>**, con nomenclatura en **CARRERA 18 # 4-23** y **CALLE 5 # 18-43/51** localizados en la barrio **LA INDEPENDENCIA** del Municipio de Bucaramanga a nombre de **CUBYCO CONSTRUCTORES S.A.** y **COINOBAS S.A.S.**, en su calidad de propietario(s), 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 la presente resolución se describen así: *Licencia urbanística de construcción en la modalidad de OBRA NUEVA para la ETAPA III sobre una Licencia urbanística inicial modificada por etapas del proyecto denominado SAN PABLO de acuerdo con los antecedentes indicados y teniendo en cuenta que se mantienen las unidades de vivienda y comercio según lo aprobado en la MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE N° 68001-2-22-0033 de fecha 14 de julio de 2.022 y Resolución Aclaratoria N° 22-0409 de fecha 05 de agosto de 2.022 expedidas por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga, así: Doscientas noventa y cuatro (294) unidades de vivienda y Cuatro (4) locales comerciales, proyecto que esta compuesto por 3 Etapas constructivas, de la siguiente forma: ETAPA 1: predio denominado LOTE 1 tiene un area de 961,23 m<sup>2</sup>, conformado por TORRE 3 con Noventa y seis (96) apartamentos, en Cuatro (4) sotos y Dieciseis (16) pisos de altura, tiene un área construida de 9.134,19 m<sup>2</sup>; ETAPA 2: predio denominado LOTE 2 tiene un area de 901,84 m<sup>2</sup>, conformado por TORRE 2 conformada por Noventa y seis (96) apartamentos, en Cuatro (4) sótanos y Dieciseis (16) pisos de altura, con un área construida de 8.862,84 m<sup>2</sup>; ETAPA 3, etapa que se aprueba en el presente acto administrativo: predio denominado LOTE 3 tiene un area de 637,91 m<sup>2</sup>, conformado por TORRE 1 conformada por Ciento dos (102) apartamentos, en Tres (3) sotos y Dieciocho (18) pisos de altura, con un área construida de 8.036,33 m<sup>2</sup>, edificación con un área construida total final de 26.033,36 m<sup>2</sup>. Se debe tener en cuenta de igual manera que las Etapas del proyecto quedan determinadas de acuerdo al perímetro y las áreas prediales aprobados en la licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo N° 68001-2-20-0299 de fecha 22 de septiembre de 2020, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga. Lo anteriormente enunciado se encuentra señalado en los planos arquitectónicos anexos y que forman parte integral del presente acto administrativo. Cumple con título J y K. Se aplica la norma urbana 13-397NU con la cual aprobo el proyecto inicial, el índices de ocupación del proyecto existente y el índice de construcción existente. Debe cumplir con 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. La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. Los daños causados en la ejecución de las obras son responsabilidad del titular de la licencia. Por el contenido de los planos que se aprueban, estos no son válidos para propiedad horizontal (Art. 6 Ley 675 de 2001).* **CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES:** Solicitud de Obra nueva de la Etapa 3 Torre 1 del proyecto San Pablo, donde la edificación tiene 3 niveles de sótanos y 18 niveles de apartamentos. Su estructura es un sistema Dual (Muros de concreto reforzado DES + Pórticos de concreto reforzado DES). Las placa de entepiso son macizas, de espesores e=15cm (zona de parqueaderos) y e=13cm (zona de apartamentos), usándose sistema postensado tanto en las vigas y losa de entepiso. El sistema de cimentación en una parte son zapatas aisladas y hacia la zona de muros de escalera y foso de ascensor, es una losa rígida maciza de 120cm y 160cm (ver planos estructurales).El proyecto contiene revisión independiente, realizado por el ingeniero Nicolas Moreno. **OBSERVACIONES:** *Revisión estructural independiente, realizada por el Ing. NICOLÁS MORENO YÁÑEZ, con matrícula profesional N° 68202-233927. "Ley 1796 de 2016, Capítulo 1, Título 2, Artículo 6: Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción y previamente a la ocupación de nuevas edificaciones, el supervisor técnico Independiente deberá expedir bajo la gravedad de juramento la certificación técnica de ocupación de la respectiva obra, en el cual se certificará que la obra contó con la supervisión correspondiente y que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismorresistentes y aprobadas en la respectiva licencia. A la certificación técnica de ocupación se anexarán las actas de supervisión, las cuales no requerirán de protocolización. La certificación técnica de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública otorgada por el enajenador del predio la cual se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria del predio o predios sobre los cuales se desarrolla la edificación, así como en los folios de matrícula inmobiliaria de las unidades privadas resultantes de los proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal o instrumento que permita generar nuevas unidades de vivienda. En los proyectos de construcción por etapas de que trata la Ley 675 de 2001, para cada una de las nuevas edificaciones se deberá proceder de la manera prevista en este artículo. Copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra así como la certificación técnica de ocupación serán remitidas a las autoridades encargadas de ejercer el control urbano en el municipio o distrito y serán de público conocimiento.* **Coordenadas:** Norte: 1281484.800 - Este: 1104753.000.



## CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

### RESOLUCION N.º 23-0607 del 05 de diciembre de 2.023

Estas obras 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, modificado por el artículo 23 del Decreto 1783 de 2021:

- 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 requieren 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 remplazará 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. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- h. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- i. 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.
- j. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- k. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sísmo resistente vigente.
- l. 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.

**ARTÍCULO 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:

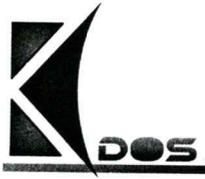
- a. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.
- b. El nombre o razón social del titular de la licencia.
- c. La dirección del inmueble.
- d. Vigencia de la licencia.
- e. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o 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 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 OSCAR FERNANDO MOGOLLÓN NOGUERA, con matrícula profesional N° A68032000-91497574, como responsable legal de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil CARLOS ARTURO LÓPEZ DÍAZ, con matrícula profesional N° 68202-33013, como responsable legal de los diseños estructurales y de la información contenida en ellos.
- c. Al Arquitecto JUAN CARLOS RUÍZ HERNÁNDEZ, con matrícula profesional N° 68700-63455, como director de la construcción y responsable legal de la obra.
- d. Al Ingeniero civil geotecnista JAIME SUÁREZ DÍAZ, con matrícula profesional N° 00000-15439, como responsable legal del estudio geotécnico y de suelos y de la información contenida en él.
- e. Al Ingeniero civil JUAN CARLOS RUÍZ HERNÁNDEZ, con matrícula profesional N° 68700-63455, como responsable legal de los diseños de los elementos no estructurales y de la información contenida en ellos.
- f. Al Ingeniero civil NICOLÁS MORENO YÁÑEZ, con matrícula profesional N° 68202-233927, como responsable legal de la revisión independiente de los diseños estructurales y de información contenida en el memorial.

**ARTÍCULO 6º.** La licencia urbanística de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA ETAPA III tendrá una vigencia de treinta y seis (36) meses contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada la respectiva licencia, prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses. La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá



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

**RESOLUCION N.º 23-0607 del 05 de diciembre de 2.023**

acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021. La licencia urbanística de CONSTRUCCIÓN en las modalidades de MODIFICACIÓN-AMPLIACIÓN tendrán la misma vigencia por cuanto corresponden a la licencia vigente inicial.

**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, modificado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021.

**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, modificado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021. Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se notificará por aviso, tal como lo ordena el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

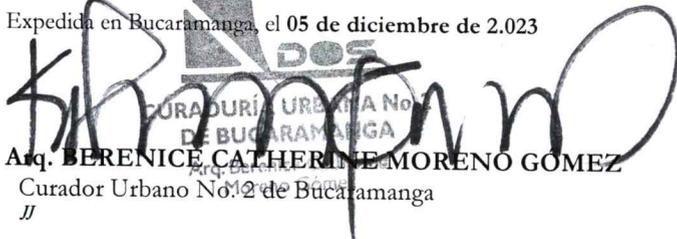
**ARTÍCULO 9º.** Publicar la parte resolutoria del presente acto administrativo, en un periódico de amplia circulación local o nacional, por cuenta del interesado.

**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, publíquese y Cúmplase.

Expedida en Bucaramanga, el 05 de diciembre de 2.023

  
Arq. BERENICE CATHERINE MORENO GOMEZ  
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga  
//

11/11/11



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

**CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA**  
**NOTIFICACIÓN PERSONAL**

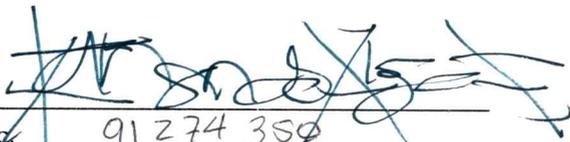
En Bucaramanga, el día 13 de diciembre de 2023, en las oficinas de la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga, se hizo presente LUIS FERNANDO HIGUERA ESPINOSA con cédula(s) de ciudadanía 91.274.350, propietario del predio ubicado en KR 18 4 23 - CL 5 18 43/51 LT 1, LT 2 y LT 3 LA INDEPENDENCIA del Municipio de Bucaramanga, predio identificado con el número predial 68001-01-06-0000-0103-0025-9-00-00-0000, 68001-01-06-0000-0103-0029/0030-0-00-00-0000, matrícula inmobiliaria 300-448266, 300-448267, 300-448268 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con el objeto de NOTIFICARSE PERSONALMENTE de la Resolución 23-0607 de fecha 5 de diciembre de 2023 por medio de la cual se concede la Licencia de CONSTRUCCIÓN, en la modalidad de OBRA NUEVA, solicitada mediante radicación 68001-2-23-0224, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, y los artículos 66 y 67 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

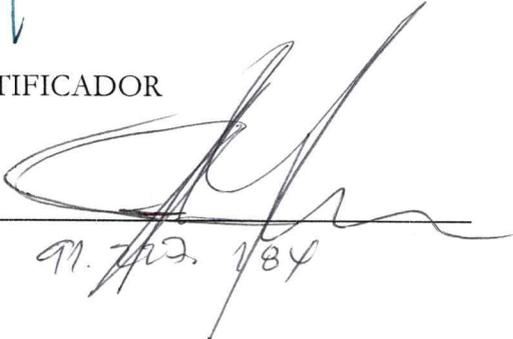
Con base en numeral 3 del artículo 87 del CPACCA - Ley 1437 de 2011, el notificado manifiesta de manera libre y voluntaria que renuncia a los términos de ejecutoria del acto y que se encuentra conforme a lo estipulado en el mismo, por lo cual no interpone recurso alguno. Renuncio a los términos establecidos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

En constancia firma:

NOTIFICADO

  
c.c. 91.274.350

NOTIFICADOR

  
c.c. 91.712.184





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

El suscrito **CURADOR URBANO No. 2 DE BUCARAMANGA**, hace constar que:

La resolución No. **23-0607** del **5 de diciembre de 2023**, por la cual se concede una licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA ETAPA III**, según radicación N° **68001-2-23-0224**, sobre el predio ubicado en la **KR 18 4 23 - CL 5 18 43/51 LT 1, LT 2 y LT 3** barrio **LA INDEPENDENCIA** del Municipio de Bucaramanga, identificado con los números prediales **68001-01-06-0000-0103-0025-9-00-00-0000**, **68001-01-06-0000-0103-0029-0-00-00-0000** y **68001-01-06-0000-0103-0030-0-00-00-0000**, matrículas inmobiliarias N° **300-448266**, **300-448267** y **300-448268** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificada personalmente a **LUIS FERNANDO HIGUERA ESPINOSA** identificado con la cédula de ciudadanía N° **91.274.350**

Una vez transcurrido el término legal, sin que las partes interesadas hubieran interpuesto recurso alguno, queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **6 de marzo de 2024**, conforme a lo establecido en el numeral 3 del artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

**VIGENCIA DE LA LICENCIA**

DEL: 6 de marzo de 2024

HASTA: 6 de marzo de 2027

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

Handwritten signature or scribble in blue ink, possibly reading "K. J. ...".