



# 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, Decreto 078 del 11 de junio de 2008, expidió la resolución No. 23-0608 del 05 de diciembre de 2023, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

## LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN modalidad: MODIFICACIÓN ETAPA I Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN modalidad: OBRA NUEVA ETAPA II N° 68001-2-23-0286

Fecha de radicación: 11 de julio de 2023

### 1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(s):	FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO SAN FRANCISCO TOWER – FIDUBOGOTÁ
NÚMERO PREDIAL:	68001-01-03-0000-0043-0010/0011/0016/0017-0-00-00-0000
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	300-85205, 300-7410, 300-10679 y 300-48375
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	KR 18 # 16 - 48/52 - CL 17 # 17 - 47/53
BARRIO:	San Francisco
ÁREA DEL PREDIO:	1.080,00 m <sup>2</sup>

### 2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN:	14.687,41 m <sup>2</sup>	ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN:	14.687,41 m <sup>2</sup>
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:	Dos (2) sótanos y veinticuatro (24) pisos		
NORMA URBANÍSTICA:	NUR0442-13		
ÁREA DE ACTIVIDAD:	Residencial Tipo 3		
USO PREDIAL:	Vivienda	ESTRATO:	3
TRATAMIENTO:	Actualización Tipo 1		
I.O.: Anterior aprobado	I.C.: Anterior aprobado	VIS:	VIS
UNIDADES PRIVADAS:	Ciento ochenta (180) viviendas (Apartamentos)	BIC:	No BIC
PARQUEADEROS:	Automóviles: Ciento veinticuatro (124) cupos para Residentes; Veintisiete (27) cupos para Visitantes; Dos (2) cupos para Motocicletas y Veinticinco (25) cupos para Bicicletas.		

### DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE y LICENCIA DE CONSTRUCCION en la MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA LA SEGUNDA ETAPA del proyecto denominado SAN FRANCISCO TOWER con las siguientes características: Modificación en el Piso uno en la zona de acceso a la edificación en un área construida de 28,497 m<sup>2</sup> y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra nueva ETAPA II para Ciento ochenta (180) viviendas (Apartamentos) y parte de la zona social en veintin (21) pisos de altura (Iniciando en el piso 4 hasta el piso 24) para la Segunda Etapa del proyecto inicial que se aprueba en el presente acto administrativo en un área construida de 10.810,644 m<sup>2</sup>, donde se aprueba en la ETAPA I Estacionamientos para Automóviles: Ciento veinticuatro (124) cupos para Residentes; Veintisiete (27) cupos para Visitantes; Dos (2) cupos para Motocicletas y Veinticinco (25) cupos para Bicicletas en Dos (2) sótanos y tres (3) pisos quedando pendiente el licenciamiento de la ETAPA III del mismo proyecto para Ochenta (80) viviendas (Apartamentos) y la zona social restante en veintin (21) pisos de altura para un proyecto final en las TRES (3) etapas para Doscientos sesenta (260) viviendas (Apartamentos) en Dos (2) sótanos y veinticuatro (24) pisos de altura, con un área total construida de 21.026,936 m<sup>2</sup>. Debe respetar y cumplir las dimensiones y componentes del perfil vial normativo. Debe cumplir con el manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008, relacionado con el Manual para el diseño y construcción del Espacio Público de Bucaramanga. Por el contenido de los planos que se aprueban, estos no son válidos para propiedad horizontal (Art. 6 Ley 675 de 2001). La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. Consideraciones estructurales. CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES: Estructuralmente consiste en una edificación de 26 niveles (veinte seis) de los cuales son 24 pisos y 2 sótanos, consta de Sistema estructural combinado de pórticos y muros de Concreto Reforzado con capacidad especial de disipación de energía (DES), las placas de entrepiso se distribuyen de la siguiente forma de sotano 1 a piso 3 placa maciza de 10 cm de espesor no presforzada con vigas descolgadas de 45cm de altura, del piso 4 a cubierta la placa es maciza de 15cm postensada con monotonon no adherido con viga descolgada de 45cm. El sistema de cimentación es una placa aligerada de 1,60m de espesor. La edificación pertenece al grupo de uso 1, el proyecto requiere revisión independiente según ley 1796 de 2016. El proyecto requiere supervisión técnica independiente en obra. El proyecto debe contar con instrumentación sísmica de acuerdo con A.11 del reglamento colombiano de construcción sismorresistente NSR10. Los Materiales utilizados para la construcción según el diseñador son: Para columnas Concretos de 42 MPa de desde la cimentación hasta nivel N+20.10, 35MPa desde el nivel N+20.10 hasta el nivel N+31.10 y 28MPa desde el nivel N+31.10 a cubierta. Vigas y placas de entrepiso 28 MPa, losa de cimentación 35 MPa y acero de refuerzo Fy:420MPa. OBSERVACIONES: Revisión estructural independiente, realizada por el Ing. JOSÉ AUGUSTO CAMACHO CHAHÍN, con matrícula profesional N° 68202-096816. "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: 1280427.648 Este: 1104883.125.

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 23-0608 expedida el 05 de diciembre de 2023 que concede una licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN ETAPA I y OBRA NUEVA ETAPA II. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

### 3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	Luis Fernando Higuera Espinosa	Matrícula	68700-64857
INGENIERO CALCULISTA:	Abedulio Camargo Benítez	Matrícula	68202-26578
RESPONSABLE OBRA:	Juan Carlos Ruíz Hernández	Matrícula	68700-63455
GEOTECNISTA:	Miguel Ángel Camargo Jaimes	Matrícula	68202-097608
DIS. ELEMENTOS NO EST.:	Juan Carlos Ruíz Hernández	Matrícula	68700-63455
REVISOR INDEPENDIENTE:	José Augusto Camacho Chahín	Matrícula	68202-096816

4. VIGENCIA DE LICENCIA ETAPA I: Hasta el 11 de enero de 2026.  
VIGENCIA DE LA LICENCIA ETAPA II: Hasta el 11 de enero de 2027.

Se expide en Bucaramanga, el 02 de agosto de 2024.

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

Calle 36 # 23-69 Bucaramanga Tel: (7) 6352808 - 6352809

www.curaduria2bucaramanga.com Email: contacto@curaduria2bucaramanga.co

## 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 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.
2. De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5° del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos 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 1 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 6° 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 expidan 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 MODIFICACIÓN ETAPA I tendrá una vigencia de veinticuatro meses (24) y OBRA NUEVA ETAPA II 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 23-0608 del 05 de diciembre de 2.023**

Por la cual se concede una **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE** y licencia urbanística de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA ETAPA II**

Radicación: 68001-2-23-0286

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** en su calidad de fideicomitente dentro del **FIDEICOMISO SAN FRANCISCO TOWER – FIDUBOGOTÁ** identificado con el Nit.: **830.055.897-7** propietarios de los predios localizados en la **KR 18 16 48/52 - CL 17 17 47/53** barrio **SAN FRANCISCO** del Municipio de Bucaramanga, identificados con los números catastrales **68001-01-03-00-00-0043-0010-0-00-00-0000**, **68001-01-03-00-00-0043-0011-0-00-00-0000**, **68001-01-03-00-00-0043-0016-0-00-00-0000** y **68001-01-03-00-00-0043-0017-0-00-00-0000** y folios de matrícula inmobiliaria N° **300-85205**, **300-7410**, **300-10679** y **300-48375** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de **1.080,00 m²**, ha(n) solicitado una **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE** y licencia urbanística de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA ETAPA II**, para destinación de **Vivienda**.
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 **05 de septiembre 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 **09 de agosto 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 **11 de julio de 2023** y el día **25 de agosto de 2023** se radicó en legal y debida forma el proyecto para los predios ubicados en la **KR 18 16 48/52 - CL 17 17 47/53** barrio **SAN FRANCISCO**.
7. 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.
8. 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.
9. Que teniendo en cuenta la revisión jurídica, arquitectónica y estructural del equipo técnico, se elevó acta de observaciones y correcciones el día **15 de septiembre de 2023**, el cual cuenta con un término de 30 días hábiles hasta el **30 de octubre de 2023**.
10. 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.
11. Que, una vez aprobado el proyecto, se da viabilidad el día **31 de octubre de 2023**, los cuales tiene un término de 30 días hábiles hasta el día **15 de diciembre de 2.023**, y allegan los pagos el día **16 y 29 de noviembre de 2023**.
12. 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.
13. 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:



## CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

### RESOLUCION N.º 23-0608 del 05 de diciembre de 2.023

- LICENCIA DE DEMOLICIÓN-CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) N° 68001-1-14-0264 del 19 de septiembre de 2.017 expedida por la Curaduría Urbana N° 1 de Bucaramanga.
- PRÓRROGA DE LICENCIA N° 68001-1-19-0239 del 20 de septiembre de 2.019 expedida por la Curaduría Urbana N° 1 de Bucaramanga.
- MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE N° 68001-1-19-0338 del 21 de mayo de 2.021 expedida por la Curaduría Urbana N° 1 de Bucaramanga.
- REVALIDACIÓN DE LICENCIA N° 68001-1-21-0153 del 17 de septiembre de 2.021 expedida por la Curaduría Urbana N° 1 de Bucaramanga.
- MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE N° 0077 del 21 de marzo de 2.023 con radicación N° 68001-1-23-0006 expedida por la Curaduría Urbana N° 1 de Bucaramanga.

Consideraciones Estructurales: Estructuralmente consiste en una edificación de 26 niveles (veinte seis) de los cuales son 24 pisos y 2 sótanos, consta de Sistema estructural combinado de pórticos y muros de Concreto Reforzado con capacidad especial de disipación de energía (DES), las placas de entrepiso se distribuyen de la siguiente forma de sotano 1 a piso 3 placa maciza de 10 cm de espesor no presforzada con vigas descolgadas de 45cm de altura, del piso 4 a cubierta la placa es maciza de 15cm postensada con monoton no adherido con viga descolgada de 45cm. El sistema de cimentación es una placa aligerada de 1,60m de espesor. La edificación pertenece al grupo de uso 1, el proyecto requiere revisión independiente según ley 1796 de 13 de julio de 2016. El proyecto requiere supervisión técnica independiente en obra. El proyecto debe contar con instrumentación sísmica de acuerdo con A.11 del reglamento colombiano de construcción sismorresistente NSR10. Los Materiales utilizados para la construcción según el diseñador son: Para columnas Concretos de 42 MPa desde la cimentación hasta nivel N+20.10, 35MPa desde el nivel N+20.10 hasta el hasta el nivel N+31.10 y 28MPa desde el nivel N+31.10 a cubierta. Vigas y placas de entrepiso 28 MPa, losa de cimentación 35 MPa y acero de refuerzo  $F_y$ :420MPa. Observaciones: Revisión estructural independiente, realizada por el Ing. JOSÉ AUGUSTO CAMACHO CHAHÍN, con matrícula profesional N° 68202-096816. "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.
14. Que el incumplimiento de las obligaciones previstas en la presente resolución, y demás disposiciones urbanísticas vigentes acarrearán 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.

### RESUELVE:

**ARTÍCULO 1º.** Conceder **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE** y licencia urbanística de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA ETAPA II**, para destinación de **Vivienda**, en los predios localizados en la **KR 18 16 48/52 - CL 17 17 47/53** barrio **SAN FRANCISCO** del Municipio de Bucaramanga, identificados con los números catastrales **68001-01-03-00-00-0043-0010-0-00-00-0000**, **68001-01-03-00-00-0043-0011-0-00-00-0000**, **68001-01-03-00-00-0043-0016-0-00-00-0000** y **68001-01-03-00-00-0043-0017-0-00-00-0000** y folios de matrícula inmobiliaria N° **300-85205**, **300-7410**, **300-10679** y **300-48375** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de la sociedad **CUBYCO CONSTRUCTORES S.A.** identificada con el Nit.: **900.133.059-1** en su calidad de fideicomitente dentro del **FIDEICOMISO SAN FRANCISCO TOWER - FIDUBOGOTÁ** identificado con el Nit.: **830.055.897-7**, 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: **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE y LICENCIA DE CONSTRUCCION en la MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA LA SEGUNDA ETAPA del proyecto denominado SAN FRANCISCO TOWER con las siguientes características: Modificación en el Piso uno en la zona de acceso a la edificación en un área construida de 28,497 m<sup>2</sup> y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra nueva ETAPA II para Ciento ochenta (180) viviendas (Apartamentos) y parte de la zona social en veintiun (21) pisos de altura (Iniciando en el piso 4 hasta el piso 24) para la Segunda Etapa del proyecto inicial que se aprueba en el presente acto administrativo en un área construida de 10.810,644 m<sup>2</sup>, donde se aprobo en la ETAPA I Estacionamientos para Automóviles: Ciento veinticuatro (124) cupos para Residentes; Veintisiete (27) cupos para Visitantes; Dos (2) cupos para Motocicletas y Veinticinco (25) cupos para Bicicletas en Dos (2) sótanos y tres (3) pisos quedando pendiente el licenciamiento de la ETAPA III del mismo proyecto para Ochenta (80) viviendas (Apartamentos) y la zona social restante en veintiun (21) pisos de altura para un proyecto final en las TRES (3) etapas para Doscientas sesenta (260) viviendas (Apartamentos) en Dos (2) sótanos y veinticuatro (24) pisos de altura, con un área total construida de 21.026,936 m<sup>2</sup>. Debe respetar y cumplir las dimensiones y componentes del perfil vial normativo. Debe cumplir con el manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008, relacionado con el Manual para el diseño y construcción del Espacio Público de Bucaramanga. Por el contenido de los planos que se aprueban, estos no son válidos para propiedad horizontal (Art. 6 Ley 675 de 2001). La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. Consideraciones estructurales.**



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

**RESOLUCION N.º 23-0608 del 05 de diciembre de 2.023**

**CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES:** Estructuralmente consiste en una edificación de 26 niveles (veinte seis) de los cuales son 24 pisos y 2 sótanos, consta de Sistema estructural combinado de pórticos y muros de Concreto Reforzado con capacidad especial de disipación de energía (DES), las placas de entrepiso se distribuyen de la siguiente forma de sotano 1 a piso 3 placa maciza de 10 cm de espesor no presforzada con vigas descolgadas de 45cm de altura, del piso 4 a cubierta la placa es maciza de 15cm postensada con monotoron no adherido con viga descolgada de 45cm. El sistema de cimentación es una placa aligerada de 1,60m de espesor. La edificación pertenece al grupo de uso 1, el proyecto requiere revisión independiente según ley 1796 de 13 de julio de 2016. El proyecto requiere supervisión técnica independiente en obra. El proyecto debe contar con instrumentación sísmica de acuerdo con A.11 del reglamento colombiano de construcción sismorresistente NSR10. Los Materiales utilizados para la construcción según el diseñador son: Para columnas Concretos de 42 MPa desde la cimentación hasta nivel N+20.10, 35MPa desde el nivel N+20.10 hasta el hasta el nivel N+31.10 y 28MPa desde el nivel N+31.10 a cubierta. Vigas y placas de entrepiso 28 MPa, losa de cimentación 35 MPa y acero de refuerzo Fy:420MPa. **OBSERVACIONES:** Revisión estructural independiente, realizada por el Ing. JOSÉ AUGUSTO CAMACHO CHAHÍN, con matrícula profesional N° 68202-096816. "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 la 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: 1280427.648 Este: 1104883.125.

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 375 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 sismo 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.



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

**RESOLUCION N.º 23-0608 del 05 de diciembre de 2.023**

- 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:

- Al Arquitecto LUIS FERNANDO HIGUERA ESPINOSA, con matrícula profesional N° 68700-64857, como responsable legal de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- Al Ingeniero civil ABEDULIO CAMARGO BENÍTEZ, con matrícula profesional N° 68202-26578, como responsable legal de los diseños estructurales y de la información contenida en ellos.
- Al Arquitecto JUAN CARLOS RUÍZ HERNÁNDEZ, con matrícula profesional N° 68700-63455, como director de la construcción y responsable legal de la obra.
- Al Ingeniero civil geotecnista MIGUEL ÁNGEL CAMARGO JAIMES, con matrícula profesional N° 68202-097608, como responsable legal del estudio geotécnico y de suelos y de la información contenida en él.
- Al Arquitecto 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.
- Al Ingeniero civil JOSÉ AUGUSTO CAMACHO CHAHÍN, con matrícula profesional N° 68202-096816, 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 II 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. La MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE tendrá 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 pudiese 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 GÓMEZ  
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga  
//



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

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

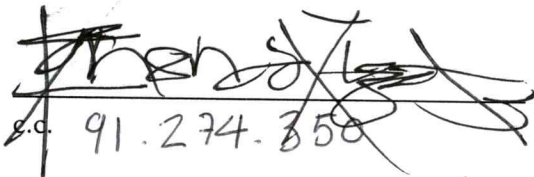
En Bucaramanga, el día 13 de diciembre de 2023, en las oficinas de la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga, se hizo presente LUIS FERNANDO HIGUERA ESPINOSA con cédula(s) de ciudadanía 91.274.350, propietario del predio ubicado en KR 18 16 48/52 - CL 17 17 47/53 SAN FRANCISCO del Municipio de Bucaramanga, predio identificado con el número predial 68001-01-03-0000-0043-0010/0011/0016/0017-0-00-00-0000, matrícula inmobiliaria 300-85205, 300-7410, 300-10679 y 300-48375 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con el objeto de NOTIFICARSE PERSONALMENTE de la Resolución 23-0608 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 68001-2-23-0286, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, y los artículos 66 y 67 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

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

En constancia firma:

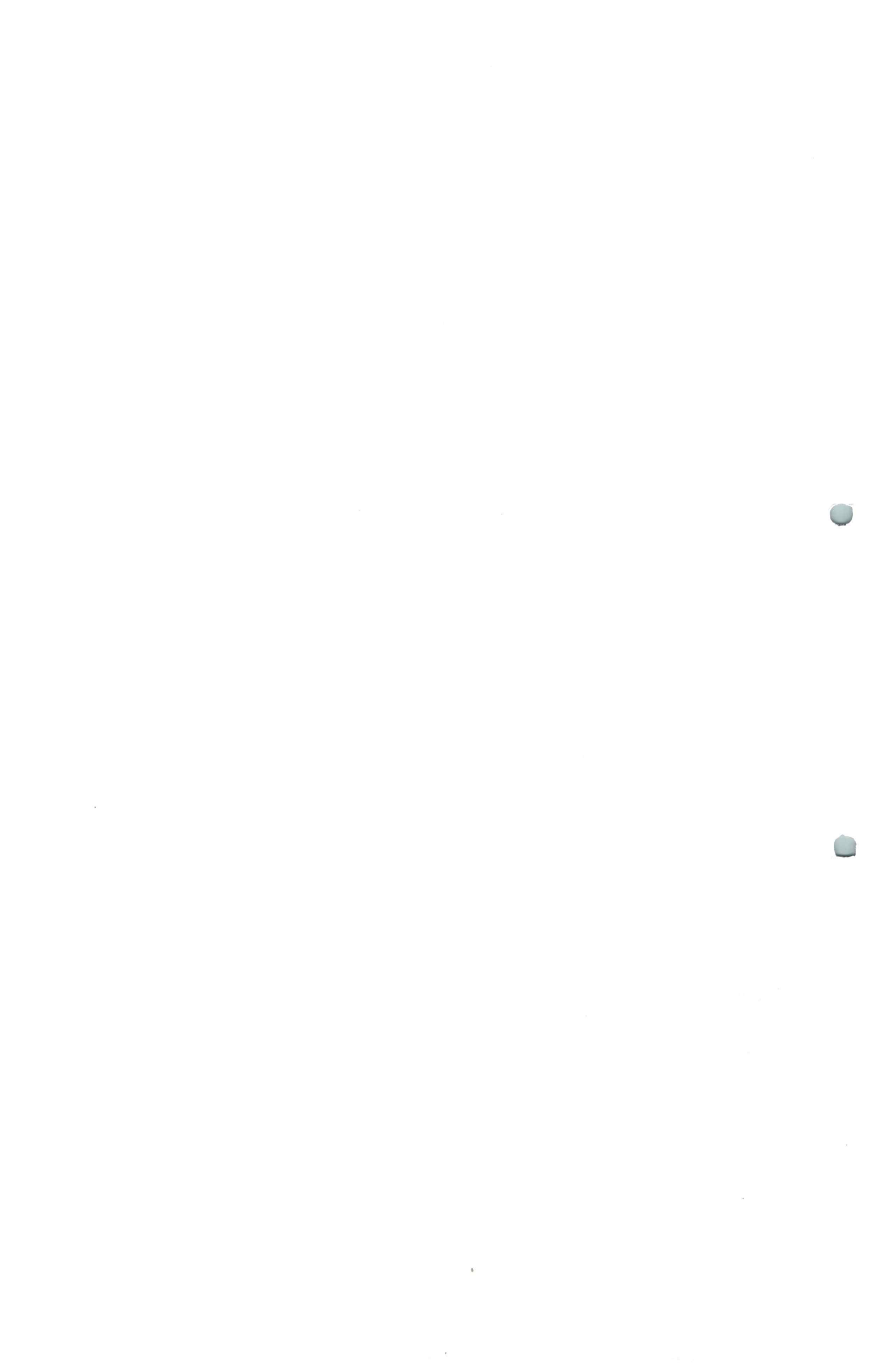
NOTIFICADO

  
c.c. 91.274.350

NOTIFICADOR

c.c.

  
91/227/184







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

Bucaramanga, viernes, 29 de diciembre de 2023

68001-2-23-0286

23-14780

Señor(a)  
**CUBYCO CONSTRUCTORES S.A.**  
**LUIS FERNANDO HIGUERA ESPINOSA**  
proyectoscubyco@gmail.com  
Ciudad

**Ref.: Citación para notificación de resolución.**

Respetado señor(a):

Atentamente me permito citarlo(a), para que en un término máximo de cinco días hábiles, contados a partir de la fecha de recibo de esta comunicación, comparezca ante esta Curaduría Urbana, con el objeto de notificarlo(a) personalmente del contenido de la resolución N° 23-0653 del 29 de diciembre de 2023, por la cual se aclara la solicitud de licencia de CONSTRUCCIÓN, en las modalidades de MODIFICACIÓN de la ETAPA I - OBRA NUEVA ETAPA II, para el predio ubicado en la KR 18 16 48/52 - CL 17 17 47/53 BR SAN FRANCISCO.

Para esta diligencia, el interesado deberá identificarse con la Cédula de Ciudadanía, si es persona natural; cuando se trate de persona jurídica a través del representante legal.

Atentamente,

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

  
RECEBI.

Handwritten signature or scribble.



**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. 23-0608 del 5 de diciembre de 2023, por la cual se concede una licencia de **CONSTRUCCIÓN** en las modalidades de **MODIFICACIÓN** de la **ETAPA I** y **OBRA NUEVA ETAPA II**, según radicación N° 68001-2-23-0286, sobre los predios ubicados en la **KR 18 16 48/52 - CL 17 17 47/53 Barrio SAN FRANCISCO** del Municipio de Bucaramanga, identificados con los números prediales 68001-01-03-0000-0043-0010-0-00-00-0000, 68001-01-03-0000-0043-0011-0-00-00-0000, 68001-01-03-0000-0043-0016-0-00-00-0000 y 68001-01-03-0000-0043-0017-0-00-00-0000, matrículas inmobiliarias N° 300-85205, 300-7410, 300-10679 y 300-48375 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 en su calidad de representante legal de la sociedad **CUBYCO CONSTRUCTORES S.A.** identificada con el Nit.: 900.133.059-1 en su calidad de fideicomitente.

Una vez transcurrido el término legal, sin que las partes interesadas hubieran interpuesto recurso alguno, queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **12 de enero 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**

Para la Modificación de la Etapa I

DEL: 12 de enero de 2024

HASTA: 11 de enero de 2026

Para la Obra nueva de la Etapa II

DEL: 12 de enero de 2024

HASTA: 11 de enero de 2027

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

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

Handwritten signature or scribble, possibly reading "Ameyant".