

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 Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 P.O.T. de Bucaramanga, expidió la resolución No. **23-0629 del 19 de diciembre de 2023**, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Modalidad: **DEMOLICIÓN-CERRAMIENTO** N° 68001-2-23-0431

Fecha de radicación: 26 de octubre de 2023

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(s): Alianza Fiduciaria S.A. vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Torre Unika Profesionales
NÚMERO PREDIAL: 68001-01-02-0269-0002-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-447388
DIRECCIÓN DEL PREDIO: Calle 43 # 34-08/40
BARRIO: CABECERA DEL LLANO
ÁREA DEL PREDIO: 3.126,90 m²

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE DEMOLICIÓN: 1.888,30 m² METROS LINEALES CERRAMIENTO: 182,67 ml
ALTURA MURO CERRAMIENTO: 2,50 mts
ZONA NORMATIVA: 3 SECTOR: 1 SUBSECTOR: 1-C
AREA DE ACTIVIDAD: C-2 Comercial y de servicios livianos o al por menor
R-2 Residencial con comercio y servicios localizado
USO PREDIAL: Comercio y Servicio ESTRATO: 6
TRATAMIENTO: TRA-2 Renovación Reactivación 2
I.O.: N.A I.C.: N.A VIS: No VIS BIC: No BIC
UNIDADES PRIVADAS: Un (1) cerramiento perimetral del predio.
PARQUEADEROS: N.A

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Se aprueba Licencia de Construcción en Modalidad Demolición Total – Cerramiento en un predio con cuatro frentes a vía vehicular con área de 3.126,90 m². El proyecto consiste en la demolición total de la edificación existente con un área demolida de 1.888,30 m² de los cuales 433,20 m² corresponden a área residencial y 1.456,10 m² corresponden a área comercial y de servicios. El cerramiento aprobado consiste en un muro perimetral de 182,67 metros lineales y 2,50 mts de altura. El área total de la presente actuación es de 2.070,97 m². Se indica que 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. La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. Consideraciones estructurales: Estructuralmente se aprueba el cerramiento del predio el cual consiste en lamina galvanizada apoyada sobre perfiles tubulares metálicos de 2" los cuales se separan cada 2,50m y se apoyan sobre una viga de cimentación corrida la cual tiene pilotes cada 2,50m para garantizar la estabilidad del cerramiento. Coordenadas: X1106789,353 Y1279222,434

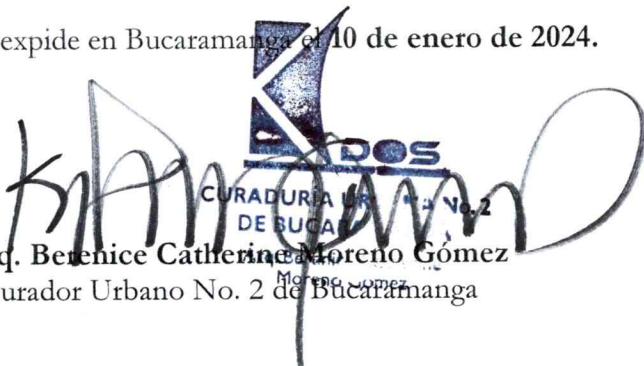
Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 23-0629, expedida el 19 de diciembre de 2023 que concede la licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de DEMOLICIÓN-CERRAMIENTO. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO: Gonmar Acevedo Olaya Matrícula 68700-59816
INGENIERO CALCULISTA: Sergio Alfredo Jerez Tellez Matrícula 68202-130586
RESPONSABLE OBRA: Diana Garcia Blanco Matrícula 68202-48166

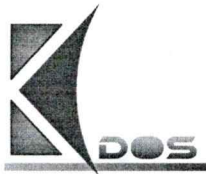
4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: Hasta el 09 de enero de 2026

Se expide en Bucaramanga el 10 de enero de 2024.


CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga
AC

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.
 - a. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 - b. 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.
 - c. 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.
 - d. 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 y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
 - e. 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.
 - f. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
 - g. 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.
 - h. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 - i. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
 - j. 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.
5. La licencia de construcción tendrá una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses, contados una vez quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorga la respectiva licencia, prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. 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 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

RESOLUCIÓN N° 23-0629 del 19 de diciembre de 2023.

**Por la cual se concede una licencia de CONSTRUCCIÓN
en la modalidad de DEMOLICIÓN TOTAL – CERRAMIENTO**

Radicación: 68001-2-23-0431.

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 Nacional 1077 de 2015, el Decreto Nacional 2218 de 2015, el Decreto Nacional 1197 de 2016, el Decreto Nacional 1203 de 2017, el Decreto Nacional 1783 de 2021, el Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 P.O.T. de Bucaramanga, y:

CONSIDERANDO:

1. Que **Alianza Fiduciaria S.A. vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Torre Unika Profesionales con NIT 830.053.812-2**, en su calidad de propietario del predio localizado en la **Calle 43 #34-08/40** barrio **Cabecera del Llano** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-02-0269-0002-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-447388** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de **3.126,90 m²**, ha solicitado una licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO**.
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 Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 15 del Decreto Nacional 1783 de 2021 y las Resoluciones 462 de 2017 y 1026 de 2021 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, dándose el trámite previsto en las normas que regulan la expedición de licencias de construcción.
3. Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto Nacional 1783 de 2021, se citó a los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud de licencia el día 14 de noviembre de 2023, para que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos, de los cuales ninguno de ellos se hizo parte en los términos que dispone el artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado por el artículo 17 del Decreto Nacional 1783 de 2021.
4. Que en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto Nacional 1783 de 2021, el solicitante de la licencia instaló una valla en un lugar visible y legible desde la vía pública, en la cual se advirtió a terceros sobre la iniciación de trámite administrativo, allegando al expediente una fotografía de la misma el día 15 de noviembre de 2023.
5. Que el artículo 3 del Decreto Nacional 1197 del 2016 que modifica el artículo 2.2.6.1.2.1.5. del Decreto Nacional 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 domino a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de inmuebles objeto de la solicitud.
6. Que el proyecto fue radicado inicialmente el 26 de octubre de 2023 y el día 16 de noviembre de 2023, queda surtida su radicación en legal y debida forma.
7. Que una vez viabilizado el proyecto, se emite acto de trámite de viabilidad el día 22 de noviembre de 2023, dando inicio al término máximo de 30 días hábiles para que se aporten por parte del interesado los documentos señalados en el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, periodo de tiempo que vencía el 09 de enero de 2024, siendo allegados los pagos de que trata la referida norma el día 15 de diciembre de 2023.
8. Que el titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas, arquitectónicas y estructurales 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, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en



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

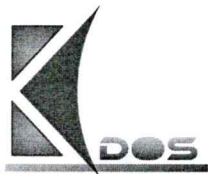
RESOLUCIÓN N° 23-0629 del 19 de diciembre de 2023.

un término máximo de 15 días hábiles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto Nacional 1203 de 2017.

9. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto Nacional 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 el proyecto objeto de la solicitud fue revisado y aprobado de acuerdo con la normatividad vigente, desde el punto de vista técnico, urbanístico, arquitectónico jurídico y estructural por la División Técnica y Jurídica de esta Curaduría, en concordancia con el artículo 2.2.6.1.2.2.3. del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 7 del Decreto Nacional 1203 de 2017.
11. 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 Nacional 1538 de 2005, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Normas Técnicas Colombianas que tratan la accesibilidad a medios físicos emitidas por el ICONTEC.
12. 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:
 - **Consideraciones estructurales:** Consideraciones estructurales: Estructuralmente se aprueba el cerramiento del predio el cual consiste en lamina galvanizada apoyada sobre perfiles tubulares metálicos de 2" los cuales se separan cada 2,50m y se apoyan sobre una viga de cimentación corrida la cual tiene pilotes cada 2,50m para garantizar la estabilidad del cerramiento
 - 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.
13. 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.
14. Que, en mérito de lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. Conceder licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO** en el predio localizado en la **Calle 43 # 34-08/40** barrio **Cabecera del Llano** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-02-0269-0002-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-447388** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **Alianza Fiduciaria S.A. vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Torre Unika Profesionales**, en su calidad de propietario, para que en concordancia con el P.O.T. del Municipio de Bucaramanga, efectúe las obras de conformidad con los planos, documentos técnicos aprobados y disposiciones urbanísticas y ambientales vigentes.



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCIÓN N° 23-0629 del 19 de diciembre de 2023.

PARÁGRAFO. Las obras autorizadas en la presente resolución se describen así: **Se aprueba Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Total – Cerramiento en un predio con cuatro frentes sobre vía pública vehicular con área de 3.126,90 m². El proyecto consiste en la demolición total de la edificación existente con un área a demoler de 1.888,30 m² de los cuales 433,20 m² corresponden a área con uso residencial y 1.456,10 m² corresponden a área con uso comercial y de servicios. El cerramiento aprobado consiste en un muro perimetral de 182,67 metros lineales y 2,50 mts de altura. El área total de la presente actuación es de 2.070,97 m². Se indica que debe respetar y cumplir las dimensiones y componentes de los perfiles viales normativos. Debe cumplir con el manejo del espacio público determinado en el Decreto Municipal 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. Consideraciones estructurales: Consideraciones estructurales: Estructuralmente se aprueba el cerramiento del predio el cual consiste en lámina galvanizada apoyada sobre perfiles tubulares metálicos de 2" los cuales se separan cada 2.50m y se apoyan sobre una viga de cimentación corrida la cual tiene pilotes cada 2,50m para garantizar la estabilidad del cerramiento. Coordenadas: X1106789,353 Y1279222,434.** Estas obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia.

ARTÍCULO 2°. El plano que contiene el área objeto de demolición y el cerramiento a ejecutar, ha sido debidamente aprobado por la Curaduría Urbana 2 de Bucaramanga y hace parte integral de la presente resolución.

ARTÍCULO 3°. 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 Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 23 del Decreto Nacional 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 el plano aprobado, 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. 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.
- e. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- f. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional y municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- g. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- h. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el municipio en ejercicio de sus competencias.

ARTÍCULO 4°. El titular de la licencia, tal como lo establece el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Nacional 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 centímetros (70 cm), 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. 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 demolición y metros lineales de cerramiento.

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.



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

RESOLUCIÓN N° 23-0629 del 19 de diciembre de 2023.

ARTÍCULO 5°. Reconocer a los profesionales responsables de los estudios y documentos presentados 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 Gonmar Acevedo Olaya, con matrícula profesional 68700-59816, como responsable legal del plano arquitectónico y de la información contenida en él.
- b. Al Ingeniero civil Sergio Alfredo Jerez Téllez, con matrícula profesional 68202-130586, como responsable legal de los aspectos estructurales relacionados con la demolición y el diseño estructural del cerramiento.
- c. Al Ingeniera Diana García Blanco, con matrícula profesional 68202-48166, como responsable legal de la obra.

ARTÍCULO 6°. La licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de **DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO** tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha en que quede en firme el presente acto administrativo por medio se otorga 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 constructor responsable., de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto Nacional 1783 de 2021.

ARTÍCULO 7°. Notificar personalmente al titular de la solicitud de licencia, sobre el contenido de la presente resolución en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto Nacional 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 Nacional 1783 de 2021.

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

ARTÍCULO 9°. Contra este 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 Nacional 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 10°.- La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese, publíquese y cúmplase.

Expedida en Bucaramanga, el **19 de diciembre de 2023.**


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



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

CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
NOTIFICACIÓN PERSONAL

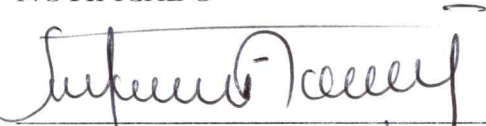
En Bucaramanga, el día **21 de diciembre de 2023**, en las oficinas de la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga, se hizo presente John Nazario Arias Pedraza con cedula de ciudadanía No. 91.480.851 en calidad de apoderado de Rafael Augusto Marin Valencia con cedula de ciudadanía No. 13.832.694 en calidad de representante legal de INVERSIONES RASERMAR SAS con NIT 901488470-1 en calidad de fideicomitente de Alianza Fiduciaria S.A. vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Torre Unika Profesionales con NIT 830.053.812-2, propietario del predio ubicado en Calle 43 # 34-08/40 CABECERA DEL LLANO del Municipio de Bucaramanga, predio identificado con el número predial 68001-01-02-0269-0002-000, matrícula inmobiliaria 300-447388 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con el objeto de NOTIFICARSE PERSONALMENTE de la Resolución 23-0629 de fecha 19 de diciembre de 2023 por medio de la cual se concede la Licencia de CONSTRUCCIÓN, en la modalidad de DEMOLICIÓN-CERRAMIENTO, solicitada mediante radicación 68001-2-23-0431, 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.

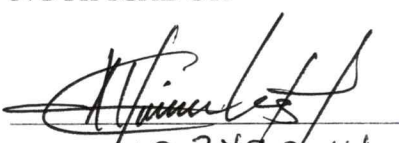
Con base en numeral 3 del artículo 87 del CPACCA - Ley 1437 de 2011, el notificado manifiesta de manera libre y voluntaria que renuncia a los términos de ejecutoria del acto y que se encuentra conforme a lo estipulado en el mismo, por lo cual no interpone recurso alguno. Renuncio a los términos establecidos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

En constancia firma:

NOTIFICADO


c.c. 91480851 B/ga

NOTIFICADOR


c.c. 1.098.749.244



[Faint, illegible handwritten text]



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

CERTIFICACION EJECUTORIA

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

La resolución No. **23-0629** del **19 de diciembre de 2023**, por la cual se concede una licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **DEMOLICIÓN-CERRAMIENTO**, según radicación N° **68001-2-23-0431**, sobre el predio ubicado en la **Calle 43 # 34-08/40 CABECERA DEL LLANO** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número predial **68001-01-02-0269-0002-000**, matrícula inmobiliaria **300-447388** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificada personalmente a **INVERSIONES RASERMAR SAS**.

Una vez transcurrido el término legal, sin que las partes interesadas hubieran interpuesto recurso alguno, queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **10 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

DEL: 10 de enero de 2024

HASTA: 9 de enero de 2026


CURADURIA URBANA No. 2
DE BUCARAMANGA
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga
AC

