



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. **25-0558 del 16 de diciembre de 2025**, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Modalidad: MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE
VENCE EL 7 DE DICIEMBRE DE 2026 N° 68001-2-25-0180

Fecha de Radicación: 27 de mayo del 2025

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(s):	INVERSIONES RASERMAR S.A.S
NÚMERO PREDIAL:	NPN 68001-01-04-00-00-0735-0422-0-00-00-0000 Y 68001-01-04-00-00-0735-0424-0-00-00-0000
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	LOTE 6 Y LOTE 9
BARRIO:	EL TEJAR
ÁREA DEL PREDIO:	5.077.53m ²

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN:	48.381.13 m ²	ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN:	46.182.53m ²
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:	Cuatro (4) Sotanos y Treinta y Dos (32) Pisos.		
NORMA URBANÍSTICA:	22-0020NU expedida el 21/02/2022		
ZONA NORMATIVA:	4	SECTOR:	1
ÁREA DE ACTIVIDAD:	C-2 Comercial y de servicios livianos o al por menor	SUBSECTOR:	1A
USO PREDIAL:	Residencial - Comercio y/o Servicio	ESTRATO:	4
TRATAMIENTO:	TC-1 Consolidación Urbana		
I.O.: 0.39	I.C.: 4.25	VIS:	No VIS
UNIDADES PRIVADAS:	360 Unidades Comerciales y/o servicios.	BIC:	No BIC
PARQUEADEROS:	Total Parqueaderos: 383 cupos de parqueaderos distribuidos de la siguiente manera: 191 cupos de parqueadero exigidos, 5 cupos de parqueaderos para personas con movilidad reducida, 60 cupos de bicicleta		

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Modificación a Licencia vigente para uso de Comercio y/o servicios, en un lote de 5077.53m². presenta licencia anterior licencia de construcción con No. 68001-2-23-0567 expedida por la curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga en cabeza del Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez con fecha 07 de diciembre del 2023 con vigencia hasta 07 de diciembre del 2026. Las modificaciones constan en la distribución interna de espacios del piso sótano -4 al piso 32. con un área total Modificada de 48.381.13m², para un área total construida de: 46.162.53m² finalmente queda aprobado de la siguiente manera: Se aprueba la primera etapa construida de la siguiente manera: del piso - 4 al piso 17 con 192 unidades privadas de comercio y zona de Parqueaderos: 383 cupos de parqueaderos distribuidos de la siguiente manera: 191 cupos de parqueadero exigidos, 5 cupos de parqueaderos para personas con movilidad reducida, 60 cupos de bicicletas, 183 cupos de parqueaderos adicionales, 76 motocicletas, 2 vehículos eléctricos y 2 cupos para taxis. El proyecto se desarrollará de la siguiente manera: Primera etapa del piso sótano - 4 al piso 17 donde se desarrolla: zona de parqueaderos, zona de recepción y 192 unidades de comercio. Segunda etapa: del piso 18 al piso 25 donde se desarrolla: 98 unidades de comercio. Tercera etapa donde se desarrolla: 70 unidades comerciales y zonas sociales del piso 26 al 31. Presenta norma urbanística 22-0020NU emitida por la curaduría 2 de Bucaramanga en cabeza del arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez. Presenta plan de implantación con No. de resolución 048 del 03 de abril del 2025 Por la cual se aprueba el Plan de Implantación del Proyecto de apartamentos con servicios hoteleros "SKY TOWER" localizado en los predios ubicados entre la Transversal 93, una vía pública peatonal inominada por su costado norte, La Transversal Oriental y la Carrera33 o Carretera Antigua de la Urbanización el Tejar del perímetro urbano del municipio de Bucaramanga e identificados con los códigos Catastrales 68001-01-04-0735-0422-000 y 68001-01-04-0735-0424-000. Actividades y usos. Los predios para los cuales se aprueba el Plan de Implantación están clasificados como Área de Actividad de Comercio y Servicios Livianos o Al por Menor (C-2). Los usos permitidos para el proyecto de acuerdo con el área de actividad están clasificados en el anexo 4.2.3. cuadro No. 02 del Acuerdo 011 de 2014, e n la unidad de uso Veintiocho (28) Apartahoteles (Apartamentos con servicios hoteleros). **Parágrafo.** Las actividades complementarias permitidas son aquellas que hacen parte integral del uso principal, están directamente relacionadas y son necesarias para el adecuado funcionamiento, de acuerdo con los usos establecidos para el área de actividad. **CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES:** Estructuralmente consiste en una edificación de 36 (TREINTA Y SEIS) NIVELES, localizada en zona de amenaza sísmica alta, consta de Sistema estructural de pórticos de Concreto Reforzado con capacidad especial de disipación de energía (DES), la placa es maciza con vigas descolgadas. La cimentación consiste en una losa aligerada de altura total de 2.40m y losa de fondo de 60cm de espesor con pilas concreto lo cuales se usan para mejoramiento del suelo y no se tienen en cuenta para el cálculo de presiones. 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 contar con instrumentación sísmica de acuerdo con el capítulo A.11.2.1 del reglamento sismorresistente NSR10. El proyecto para su construcción requiere de supervisión técnica. Antes de iniciar obra se debe realizar un plan de contingencia para excavaciones de acuerdo con H.8.3 de la NSR10. El proyecto debe contar con asesoría geotécnica en las etapas de diseño y construcción de acuerdo con H.2.2.3 de la nsr10. En caso de que se detecten efectos adversos en las edificaciones vecinas por efecto del desarrollo del proyecto, se deberá implementar una instrumentación adecuada y adoptar las medidas necesarias para evitar la propagación de dichos efectos, sin perjuicio de otro tipo de acciones que se deriven de estos hechos. Estructuralmente cumple con la Norma Sismorresistente. Conservar paramento actual. Debe presentar la localización geo referenciada de conformidad con el Acuerdo 011 de 2014 (POT 2G). Proyecto radicado en vigencia del Acuerdo 011 de 2014. Presenta plano de localización georeferenciada con coordenadas de magnas sirgas: Punto Este: 1.107.136.02, Punto Norte: 1.277.247. 96. Estas obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación de los impuestos y las expensas correspondientes.

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 25-0558, expedida el 16 de diciembre de 2025 que concede la licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE VENCE EL 7 DE DICIEMBRE DE 2026. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	GONMAN ACEVEDO OLAYA	Matrícula	68700-59816
INGENIERO CALCULISTA:	SERGIO ALFREDO JEREZ	Matrícula	68202-40796
RESPONSABLE OBRA:	JORGE ALBERTO SANDOVAL RODRIGUEZ	Matrícula	68202-28202
GEOTECNISTA:	JAIME SUAREZ DIAZ	Matrícula	25000-15439
ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES:	HENRY ANGULO FORERO	Matrícula	68202-40796
REVISOR INDEPENDIENTE:	RAMON ANDRES ALVAREZ MANTILLA	Matrícula	25202-346546

4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: hasta la Vigencia de la Licencia Anterior: lunes 7 de diciembre de 2026

Se expide en Bucaramanga el 22 de enero de 2026.

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

RGC

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

RESOLUCION N° 25-0558 del 16 de diciembre de 2025 Por la cual se concede una MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE

Radicado: 68001-2-25-0180

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 Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 P.O.T. de Bucaramanga, y:

CONSIDERANDO:

1. Que **MARTIN ALEJANDRO CALDERON ESPINOSA** con cédula(s) de ciudadanía N°. **1.005.231.572** en calidad de Apoderado de **INVERSIONES RASERMAR S.A.S**, con Nit. N°. **901.488.470-1**, representada legalmente por **RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA** con cedula de ciudadanía No. **13.832.694** en su calidad de propietario(s) del predio(s) denominados **LOTE 6 Y LOTE 9** barrio **EL TEJAR** del Municipio de Bucaramanga, identificados con los números catastrales NPN **68001-01-04-00-00-0735-0422-0-00-00-0000** y **68001-01-04-00-00-0735-0424-0-00-00-0000** y folios de matrícula inmobiliaria **300-362724** y **300-298362** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área conjunta de **5.077,53 m²**, ha(n) solicitado una **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE**, para uso **Residencial, Comercial y/o Servicios**.
2. Que la licencia vigente objeto de modificación corresponde a la licencia de construcción en modalidad de obra nueva expedida con numero 68001-2-23-0567 de fecha 07 de diciembre de 2023 con vigencia hasta 07 de diciembre del 2026 expedida por esta Curaduría.
3. Que la solicitud de licencia a la que se hizo referencia en el numeral anterior, ha sido presentada y tramitada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 15 del Decreto 1783 de 2021 y la Resolución 1026 de 2021 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, habiendo presentado los titulares todos los documentos que para tal efecto son exigibles y dándose el trámite previsto en las normas que regulan la expedición de licencias de construcción.
4. Que el proyecto **fue radicado el 27 de mayo de 2025 y el día 18 de junio del 2025 se radico en legal y debida forma** para los predios denominados **LOTE 6 Y LOTE 9**.
5. 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 23 de julio del 2025 y por medio de comunicación por prensa en la edición No. 23869 publicada el 25 de julio del 2025 para que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos, de los cuales ninguno de ellos se hizo parte.**
6. 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 17 de junio del 2025.**
7. 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, **el cual fue objeto de acta de observaciones el día 25 de agosto del 2025 concediendo un término de 30 días hábiles con vigencia hasta el día 06 de octubre del 2025** para que el propietario o responsable del trámite otorgara respuesta al acta en mención.
8. Que, **fue presentada solicitud de prórroga para dar respuesta al acta de observaciones el día 06 de octubre del 2025** siendo otorgado el plazo **con vigencia hasta el 28 de octubre del 2025.**
9. Que **el día 10 de octubre del 2025**, se recibió renuncia expresa de términos al plazo otorgado para dar respuesta al acta de observaciones conforme al artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015.
10. Que, una vez aprobado el proyecto, **se da viabilidad el día 10 de octubre del 2025, fecha a partir de la cual se cuenta con un término de 30 días hábiles con vigencia hasta el día 25 de noviembre del 2025, para acreditar los comprobantes de pago de impuestos, tasas, contribuciones, entre otros, los cuales son allegados el día 25 de noviembre del 2025.**
11. Que mediante **oficio CR25-12899 radicado el 18 de noviembre del 2025 el señor Pablo Vergel solicita información del trámite del proyecto 68001-02-025-0180, dado respuesta mediante oficio CE25-14037 de fecha 12 de diciembre del 2025.**
12. 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 domino a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de inmuebles objeto de la solicitud.
13. 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, 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.
14. 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



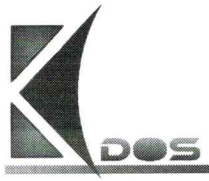
CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 25-0558 del 16 de diciembre de 2025

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.

15. Que el proyecto de construcción debe contemplar en su diseño las condiciones que garanticen la accesibilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997, el Decreto 1538 de 2005, el Decreto 1077 de 2015 y Normas Técnicas Colombianas que tratan la accesibilidad a medios físicos emitidas por el ICONTEC.
16. Que presenta Resolución 048 del 03 de abril del 2025 por la cual se aprueba el Plan de Implantación del Proyecto de apartamentos con servicios hoteleros "SKY TOWER" localizado en los predios ubicados entre la Transversal 93, una vía pública peatonal innominada por su costado norte, la Transversal Oriental y la Carrera 33 o Carretera Antigua de la Urbanización el Tejar del perímetro urbano del municipio de Bucaramanga e identificados con los códigos catastrales 68001-01-04-0735-0422-000 y 68001-01-04-0735-0424-000.
17. Que hacen parte integral de la presente Resolución, los documentos, planos, oficios expedidos por la Secretaría de Planeación y la Dirección de Tránsito de Bucaramanga, así como las actas suscritas durante el desarrollo del plan de implantación referido en el numeral anterior, los cuales constituyen el soporte del presente acto administrativo.
18. Las indicaciones de los planos del plan de implantación relacionados con perfiles viales, cuadro de áreas, trazados, secciones, accesos, antejardines, retrocesos, aislamientos, son obligatorios y aprueban las condiciones urbanísticas que permiten la mitigación de impactos generados por el proyecto.
19. Los documentos y planos oficiales del plan de implantación cuentan con firma y sello de la Secretaría de Planeación. Para el efecto se sellaron (2) juegos de planos de la implantación urbanística del Proyecto denominado apartamentos con servicios hoteleros "SKY TOWER", que se pretende desarrollar en los predios identificados con los códigos catastrales número 68001-01-04-0735-0422-000 y 68001-01-04-0735-0424-000, folios de matrícula inmobiliaria número 300-298362 y 300-362724, ubicados entre la Transversal 93, una vía pública peatonal innominada por su costado norte, La Transversal Oriental y la Carrera 33 o Carretera Antigua de la Urbanización el Tejar del perímetro urbano del municipio de Bucaramanga.
20. En el ámbito de aplicación del Plan de Implantación conforme a lo establecido en el artículo 452 del Acuerdo 011 de 2014 y el Decreto 069 de 2015 el presente Plan de Implantación establece las normas urbanísticas aplicables y las acciones necesarias para mitigar los posibles impactos urbanísticos generados por el proyecto denominado apartamentos con servicios hoteleros "SKY TOWER", en el entorno urbano, así como las soluciones viales y de tráfico, el manejo del espacio público la generación de áreas de transición entre el espacio público y privado, el requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo al y uso de apartamentos con servicios hoteleros.
21. Las actividades y usos de los predios para los cuales se aprueba el Plan de Implantación están clasificados como Área de Actividad de Comercial y Servicios Livianos o al por Menor (C-2). Los usos permitidos para el proyecto de acuerdo con el área de actividad están clasificados en el anexo 4.2.3. cuadro No. 02 del Acuerdo 011 de 2014, en la unidad de uso Veintiocho (28) Apartahoteles (Apartamentos con servicios hoteleros).
22. Las acciones de mitigación de impactos sobre la movilidad y manejo vehicular. Para garantizar la mitigación de impactos en la movilidad que genera el tráfico atraído por el proyecto apartamentos con servicio hotelero SKY TOWER de escala metropolitana y optimizar las condiciones operativas y de seguridad vial se deberá dar cumplimiento a los compromisos y contenidos en el oficio No. 183-2024 del 22 de abril de 2024 por la Dirección de Tránsito de Bucaramanga por el cual se aprueba el estudio de tráfico, y la representación gráfica presentada en planos. En ninguna situación se permitirá al parqueo de ningún tipo de vehículos y/o objeto que obstaculice el flujo vehicular en el sector del proyecto. Los costos y/o obras de mitigación asociados al Plan de Implantación serán responsabilidad exclusiva del titular del presente acta administrativa.
23. La vigencia de la Resolución que aprueba el Plan de Implantación rige a partir de la fecha de su notificación y tendrá una vigencia de un (1) año improrrogable, tiempo durante el cual el interesado radicó la solicitud de licencia urbanística respectiva ante el Curador Urbano.
24. Que de acuerdo con el artículo 4 de la Ley 1796 de 2016, que modifica el artículo 18 de la Ley 400 de 1997, el proyecto deberá contar con una supervisión técnica independiente del constructor, de acuerdo con lo establecido en este título y en los decretos reglamentarios correspondientes. Las obras consideradas en la presente actuación deberán ejecutarse conforme lo aprobado en la licencia de construcción, recayendo la responsabilidad sobre el constructor, diseñador estructural, y quienes hayan ostentado la titularidad del predio y de la licencia de construcción. La supervisión de que trata este artículo se exigirá sin perjuicio de la obligación que tiene el constructor de realizar todos los controles de calidad que esta ley y sus reglamentos exigen para garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobados en la respectiva licencia.
25. Que de acuerdo con el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016, 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 Sismo Resistentes y aprobadas en la respectiva licencia.
26. Que mediante oficio CR25-12363 de fecha 04 de noviembre del 2025 fue emitido por parte del apoderado el señor Martín Alejandro Calderon Espinosa la solicitud de la aplicación como descuento de la obligación generada por el ajuste de uso comercial y/o servicios dentro del trámite de modificación a licencia vigente.
27. Que mediante solicitud CE25-12555 se solicita a la secretaria de hacienda el traslado de pagos efectuados respecto del trámite bajo el número de radicación 68001-223-0254 del 14 de noviembre del 2023, según CR25-12363, adjuntando todos los soportes de



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 25-0558 del 16 de diciembre de 2025

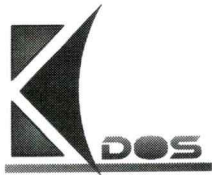
pagos correspondientes, en consecuencia se ratifica que del primer trámite no se hizo uso de los derechos urbanísticos cancelados, y que es factible el traslado de los mismos a la segunda solicitud para dar continuidad a la misma.

28. Que el oficio **CR25-12363 de fecha 04 de noviembre del 2025** fue remitido al señor Martín Alejandro Calderón Espinosa apoderado del trámite, mediante **CE25- 12627 de fecha 07 de noviembre del 2025, con el cual se le indico que fue remitida la solicitud a la secretaria de hacienda para obtener respuesta de la misma.**
29. Que mediante **AUTO DE TRAMITE de fecha 01 de diciembre del 2025** se resuelve suspender el trámite administrativo del proyecto correspondiente al número **68001-2-25-0180, en un plazo de diez (10) días hábiles** contados a partir de la reiteración a la radicación del requerimiento, a fin de que se allegue la información que se solicita.
30. Que mediante oficio **CR25-13550 de fecha 28 de noviembre del 2025,** se reitera nuevamente a la secretaria de hacienda el traslado de pagos efectuados respecto del trámite bajo el número de radicación **68001-223-0254 del 14 de noviembre del 2023-CR25-12363, del cual no se obtuvo respuesta alguna.**
31. 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:
 - Estructuralmente consiste en una edificación de 36 (TREINTA Y SEIS) NIVELES, localizada en zona de amenaza sísmica alta, consta de Sistema estructural de pórticos de Concreto Reforzado con capacidad especial de disipación de energía (DES), la placa es maciza con vigas descolgadas. La cimentación consiste en una losa aligerada de altura total de 2.40m y losa de fondo de 60cm de espesor con pilas de concreto las cuales se usan para mejoramiento del suelo y no se tienen en cuenta para el cálculo de presiones. 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 contar con instrumentación sísmica de acuerdo con el capítulo A.11.2.1 del reglamento sismorresistente NSR10. El proyecto para su construcción requiere de supervisión técnica. Antes de iniciar obra se debe realizar un plan de contingencia para excavaciones de acuerdo con H.8.3 de la NSR10. El proyecto debe contar con asesoría geotécnica en las etapas de diseño y construcción de acuerdo con H.2.2.3 de la nsr10. En caso de que se detecten efectos adversos en las edificaciones vecinas por efecto del desarrollo del proyecto, se deberá implementar una instrumentación adecuada y adoptar las medidas necesarias para evitar la propagación de dichos efectos, sin perjuicio de otro tipo de acciones que se deriven de estos hechos.
 - 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.
32. 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.
33. Que el proyecto objeto de aprobación requiere revisión independiente y se da aplicabilidad a lo consignado en la LEY 1796 DEL 13/07/2016 - Artículo 6°, Certificación técnica de ocupación. 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 Sismo Resistentes 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.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. Conceder **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE** correspondiente a la licencia de construcción en modalidad de obra nueva expedida con número 68001-2-23-0567 de fecha 07 de diciembre de 2023 con vigencia hasta 07 de diciembre del 2026 expedida por esta Curaduría, para uso Residencial y **Comercial y de Servicios**, en los predios denominados **LOTE 6 Y LOTE 9** barrio **EL TEJAR** del Municipio de Bucaramanga, identificados con los números catastrales **68001-01-04-00-00-0735-0422-0-00-00-0000** y **68001-01-04-00-00-0735-0424-0-00-00-0000** y folios de matrícula inmobiliaria **300-362724** y **300-298362** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **INVERSIONES RASERMAR 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 1. Las obras autorizadas en el presente acto administrativo son: Modificación a Licencia vigente para uso Residencial y Comercial y/o servicios, en un lote con área total de 5.077,53 m² correspondiente a la licencia de construcción con No. 68001-2-23-0567 expedida por la curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga en cabeza del Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez con fecha 07 de diciembre del 2023 con vigencia hasta 07 de diciembre del 2026. Las modificaciones constan en la distribución interna de espacios del piso sótano -4 al piso 32 con un área total modificada de 48.381,13 m², para un área total construida de 46.162,53 m² quedando aprobado de la siguiente manera: Se aprueba la primera etapa construida de la siguiente manera: del piso - 4 al piso 17 con 192 unidades privadas de comercio y zona de



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

RESOLUCION N° 25-0558 del 16 de diciembre de 2025

Parqueaderos: 383 cupos de parqueaderos distribuidos de la siguiente manera: 191 cupos de parqueadero exigidos, 5 cupos de parqueaderos para personas con movilidad reducida, 60 cupos de bicicletas, 183 cupos de parqueaderos adicionales, 76 motocicletas, 2 vehículos eléctricos y 2 cupos para taxis. El proyecto se desarrollará de la siguiente manera: Primera etapa del piso sótano - 4 al piso 17 donde se desarrolla: zona de parqueaderos, zona de recepción y 192 unidades de comercio. Segunda etapa: del piso 18 al piso 25 donde se desarrolla: 98 unidades de comercio. Tercera etapa donde se desarrolla: 70 unidades comerciales y zonas sociales del piso 26 al 31. Presenta norma urbanística 22-0020NU emitida por la curaduría 2 de Bucaramanga en cabeza la arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez. Presenta Resolución 048 del 03 de abril del 2025 por la cual se aprueba el Plan de Implantación del Proyecto de apartamentos con servicios hoteleros "SKY TOWER" localizado en los predios ubicados entre la Transversal 93, una vía pública peatonal innominada por su costado norte, La Transversal Oriental y la Carrera 33 o Carretera Antigua de la Urbanización el Tejar del perímetro urbano del municipio de Bucaramanga e identificados con los códigos Catastrales 68001-01-04-0735-0422-000 y 68001-01-04-0735-0424-000. Actividades y usos. Los predios para los cuales se aprueba el Plan de Implantación están clasificados como Área de Actividad de Comercio y Servicios Livianos o al por Menor (C-2). Los usos permitidos para el proyecto de acuerdo con el área de actividad están clasificados en el anexo 4.2.3. cuadro No. 02 del Acuerdo 011 de 2014, en la unidad de uso Veintiocho (28) Apartahoteles (Apartamentos con servicios hoteleros).

TIPO	GRUPO	No.	DESCRIPCIÓN DE UNIDADES DE USO	ESCALA
SERVICIOS GENERALES	SERVICIOS TURÍSTICOS	28	APARTAHOTELES (APARTAMENTOS CON SERVICIOS HOTELEROS)	METROPOLITANA

Conservar paramento actual. Presenta plano de localización georreferenciada con coordenadas de magnas sirgas: Punto Este: 1.107.136.02, Punto Norte: 1.277.247.96.

CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES: Estructuralmente consiste en una edificación de 36 (TREINTA Y SEIS) NIVELES, localizada en zona de amenaza sísmica alta, consta de Sistema estructural de pórticos de Concreto Reforzado con capacidad especial de disipación de energía (DES), la placa es maciza con vigas descolgadas. La cimentación consiste en una losa aligerada de altura total de 2.40m y losa de fondo de 60cm de espesor con pilas concreto lo cuales se usan para mejoramiento del suelo y no se tienen en cuenta para el cálculo de presiones. 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 contar con instrumentación sísmica de acuerdo con el capítulo A.11.2.1 del reglamento sismorresistente NSR10. El proyecto para su construcción requiere de supervisión técnica.

Antes de iniciar obra se debe realizar un plan de contingencia para excavaciones de acuerdo con H.8.3 de la NSR10. El proyecto debe contar con asesoría geotécnica en las etapas de diseño y construcción de acuerdo con H.2.2.3 de la nsr10. En caso de que se detecten efectos adversos en las edificaciones vecinas por efecto del desarrollo del proyecto, se deberá implementar una instrumentación adecuada y adoptar las medidas necesarias para evitar la propagación de dichos efectos, sin perjuicio de otro tipo de acciones que se deriven de estos hechos. El proyecto presenta revisión independiente de los diseños estructurales por parte del Ing. RAMON ANDRES ALVAREZ MANTILLA con Matrícula Profesional N° 25202-346546 el cual presenta memorial de revisión; **OBSERVACIONES:** LEY 1796 DEL 13/07/2016 - Artículo 6°, Certificación técnica de ocupación. 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 Sismo Resistentes 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

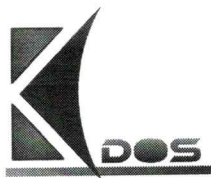
PARÁGRAFO 2. Las actividades complementarias permitidas son aquellas que hacen parte integral del uso principal, están directamente relacionadas y son necesarias para el adecuado funcionamiento, de acuerdo con los usos establecidos para el área de actividad.

PARÁGRAFO 3. Las obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia.

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:

- 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.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- 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.
- 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.
- 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.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.



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

RESOLUCION N° 25-0558 del 16 de diciembre de 2025

- 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 o municipal 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 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 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. 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 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 GONMAN ACEVEDO OLAYA, con matrícula profesional 68700-59816, como responsable legal de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil SERGIO ALFREDO JEREZ, con matrícula profesional 68202-40796, como responsable legal de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- c. Al Ingeniero JORGE ALBERTO SANDOVAL RODRIGUEZ, con matrícula profesional 68202-28202, como responsable legal de la obra.
- d. Al geotecnista JAIME SUAREZ DIAZ, con matrícula profesional 25000-15439, como responsable legal del estudio geotécnico y de suelos.
- e. Al Ingeniero civil HENRY ANGULO FORERO, con matrícula profesional 68202-40796, como responsable legal de los diseños de los elementos NO estructurales y de información contenidas en ellos
- f. Al Ingeniero RAMON ANDRES ALVAREZ MANTILLA, con matrícula profesional 25202-346546, como revisor independiente de los diseños estructurales.

ARTÍCULO 6°. La modificación de licencia vigente no varía su vigencia, manteniéndose el periodo comprendido entre el 07 de diciembre del 2023 hasta 07 de diciembre del 2026.

ARTÍCULO 7°.- 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, modificado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021 y lo estipulado en el artículo 66 y siguientes de la ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO 8°. 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.

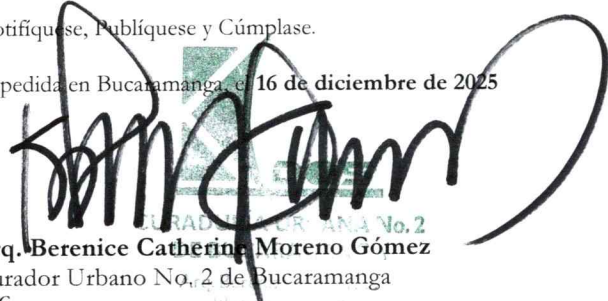
ARTÍCULO 9°. Publicar la parte resolutoria del presente acto administrativo, en un periódico de amplia circulación local o nacional, por cuenta del interesado.

ARTÍCULO 10°. 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 11°. La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese, Publíquese y Cúmplase.

Expedida en Bucaramanga, el 16 de diciembre de 2025


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

Handwritten signature

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. **25-0558** del **16 de diciembre de 2025**, por la cual se concede una **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE**, según radicación N° **68001-2-25-0180**, sobre el predio ubicado en la **LOTE 6 Y LOTE 9 EL TEJAR** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número predial NPN **68001-01-04-00-00-0735-0422-0-00-00-0000 Y 68001-01-04-00-00-0735-0424-0-00-00-0000** de Bucaramanga, fue notificada personalmente a **MARTIN ALEJANDRO CALDERON ESPINOSA** con cédula(s) de ciudadanía N°. **100.5231.572** en calidad de Apoderado de **INVERSIONES RASERMAR S.A.S**

Una vez transcurrido el término legal, sin que las partes interesadas hubieran interpuesto recurso alguno, queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **22 de enero de 2026**, 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: **22 de enero de 2026**

HASTA: **la vigencia de la licencia inicial :7 de diciembre de 2026**


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

Handwritten text, possibly a signature or name, located in the lower right quadrant of the page.