

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 y los 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. 25-0437 del 23 de septiembre de 2025, y una vez en ejecutoriado el acto administrativo que concede la revalidación de licencia expide:

REVALIDACIÓN DE LICENCIA N° 68001-2-25-0276

Fecha de Radicacion: 29/07/2025

1. INFORMACION DEL PREDIO

NÚMERO PREDIAL:	NPN 68001-01-02-00-00-0157-0001-0-00-00-0000 (matriz) y 68001-01-02-00-00-0157-0002-9-00-00-000 (PH)
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	300-7838 (matriz) ,300-453316 (PH)
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	CARRERA 27 #66-55 CITY CENTER PH
BARRIO:	PUERTA DEL SOL
PROPIETARIO(s):	MARVAL SAS
ÁREA DEL PREDIO:	10.856.00 m ²

2. DESCRIPCIÓN DE LA REVALIDACIÓN:

Revalidación Licencia Obra Nueva para la Segunda Etapa con N° 68001-2-21-0511 expedida el 6 de julio de 2022 vigente hasta 5 de julio de 2024 emitida por la Curadura Urbana No.2 de Bucaramanga por la Arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez, Presenta Modificación a licencia vigente N° 68001-2-24-0296 emitido el 16 de diciembre del 2024 con vigencia hasta el 05 de julio del 2025, prórroga 24-0006PR expedida el 05 de julio del 2024 con vigencia hasta el 05 de julio del 2025 emitida por la Curadura Urbana No.2 de Bucaramanga por la Arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez

DETALLE DEL PROYECTO:

Se aprueba: "Licencia de construcción en la modalidad obra nueva para la segunda (2^a) Etapa del proyecto denominado como CITY CENTER para uso de Vivienda, donde se aprueban para la presente actuación doscientas setenta y cinco (275) unidades de vivienda en treinta (30) pisos con un área construida de 24.617,75 m²; con el presente acto administrativo se completa y complementa el proyecto inicial aprobado en la Licencia de construcción modalidad Obra nueva - Etapa I para uso de Vivienda y Comercio/Servicios N° 68001-2-18-0292 de fecha 19 de octubre de 2018, expedida por la Curadura Urbana N° 2 de Bucaramanga, por lo cual queda una edificación final para uso de Vivienda y Comercio/Servicios para quinientas treinta y cinco (535) unidades de vivienda y treinta y cuatro (34) locales comerciales (Unidad de uso # 13 a escala Metropolitana) en dos (2) sótanos y treinta (30) pisos, con un área total construida de 82.203,80 m². CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES: TORRE 2, Se trata de una edificación de 30 pisos (treinta) más dos sótanos, 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 aligerada en una dirección de 50 cm de espesor. La edificación pertenece al grupo de uso 1, el proyecto requiere revisión independiente según ley 1796 de 13 de julio de 2016. Los Materiales utilizados para la construcción según el diseñador son: Para cimentación concreto de 30 MPa. Para columnas Concretos de 49 MPa de desde la cimentación hasta nivel N+26,55, 42MPa desde el nivel N+26,55 hasta el nivel N+67,50, 35 MPa desde el nivel N+67,50 hasta el nivel N+101,20. Para vigas y placas en general concretos de 35 MPa de desde el sótano 1 (N-3,15) hasta nivel N+26,55, 30MPa desde el nivel N+29,70 hasta el nivel N+67,50, 25 MPa desde el nivel N+70,65 hasta el nivel N+101,20. Acero de refuerzo Fy: 420MPa. Se incluye por parte del diseñador un resumen de cambios con respecto al proyecto aprobado según Licencia de Construcción en Modalidad Obra Nueva N° 68001-2-18-0292 del 19 de octubre de 2020 en la cual concluye lo siguiente; "1. Al revisar los datos se evidencia un porcentaje irrelevante en la variación entre los resultados iniciales y finales, por lo tanto, se puede concluir que la estructura NO sufre cambios en el diseño original del proyecto radicado con anterioridad en la Licencia de Construcción en Modalidad Obra Nueva N° 68001-2-18-0292 del 19 de octubre de 2020. 2. Los planos que se entregan corresponden a las plantas estructurales y despiecees de placas del piso 6 hasta la cubierta. 3. Se incluye las memorias de cálculo y anexos los cuales contienen información actualizada. El predio se encuentra localizado en las siguientes coordenadas de acuerdo con sistema de coordenadas Magna Sirgas: Mojón A: N 1.106.507,539 E 1.277.385,478; Mojón B: N 1.106.584,938 E 1.277.394,531; Mojón C: N 1.106.606,062 E 1.277.358,663; Mojón D: N 1.106.610,388 E 1.277.356,709; Mojón E: N 1.106.633,481 E 1.277.318,211; Mojón F: N 1.106.529,712 E 1.277.257,625; Mojón G: N 1.106.523,792 E 1.277.259,939. A través del presente acto administrativo se aclara el total de las unidades correspondientes a locales comerciales y cupos de parqueo que por error involuntario se mencionaron incorrectamente, siendo lo correcto como se indica a continuación y de acuerdo con lo aprobado en la MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE ETAPA I N° 68001-2-21-0132 de fecha 15 de junio de 2021, expedida por la Curadura Urbana N° 2 de Bucaramanga, en el ARTÍCULO 1^o - PARÁGRAFO 2 del RESUELVE, de la Resolución N° 22-0291 de fecha 07 de junio de 2022, expedida por la Curadura Urbana N° 2 de Bucaramanga, que queda así: Con el presente acto administrativo se aprueba el plano general del proyecto de construcción que establece el cuadro de áreas definitiva de todo el proyecto, en la medida en que la Etapa II, objeto de la presente licencia, corresponde a la última etapa del proyecto, con un consolidado total de quinientas treinta y cinco (535) unidades de vivienda, treinta y cinco (35) locales comerciales, (Unidad de uso # 13 a escala Metropolitana y otras unidades de uso determinadas por el POT para el área de actividad en la cual se localiza el predio cumpliendo con los requisitos y condiciones para su funcionamiento), Setecientos cuarenta y siete (747) cupos de parqueo para Automóviles, Ciento tres (103) cupos de parqueo para Motocicletas, Ciento setenta (170) cupos de parqueo para Bicicletas y Cinco (5) cupos de parqueo para Cargue y descargue, en dos (2) sótanos y treinta (30) pisos de altura, con un área total construida de 82.203,80 m² en usos de Vivienda y Comercio/Servicios. Lo anterior de conformidad con el inciso primero parágrafo 2 contenido en el artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015."

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido en las normas indicadas anteriormente y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 25-0437, expedida el 23 de septiembre de 2025 que concede la REVALIDACIÓN. 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:	Jorge Alberto Sandoval Rodriguez	Matrícula	68202-28202
GEOTECNISTA:	Jaime Suarez Diaz	Matrícula	25000-15439
REVISOR INDEPENDIENTE:	Ramon Andrés Alvarez Mantilla	Matrícula	25202-346546
ING. ELEMENTOS NO ESTRUC.:	Ramon Andrés Alvarez Mantilla	Matrícula	25202-34654

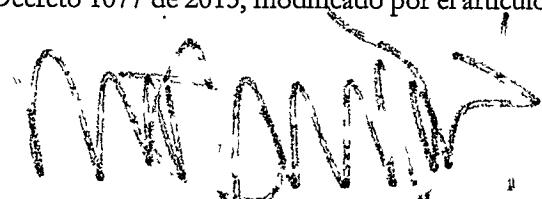
4. VIGENCIA DE LA REVALIDACIÓN HASTA: 01 de Octubre de 2027

Se expide en Bucaramanga el 01 de octubre de 2025

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

CONSIDERACIONES BÁSICAS DECRETO 1077 DE 2015

1. De acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones:
 - En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en un cincuenta (50%) por ciento.
 - En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente, que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.
 - En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.
 - Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización en las modalidades de desarrollo o reurbanización, licencia de parcelación y licencia de construcción en modalidad distinta a la de cerramiento se deben cumplir las condiciones establecidas en el numeral 1, Y según el sistema estructural con el que cuente el proyecto lo dispuesto en los numerales 2 o 3.
1. Las revalidaciones se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia objeto de la revalidación, tendrán el mismo término de su vigencia y podrán prorrogarse por una sola vez por el término de doce (12) meses.
2. La revalidación podrá ser objeto de modificaciones; si la modificación de la revalidación incluye el cambio o inclusión de nuevos usos, se deberá adelantar trámite de citación a vecinos colindantes.
3. 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.
4. De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5º del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.
5. La ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto aprobado, para poder ser recibidas por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal de Bucaramanga.
6. El titular de la revalidación de la licencia deberá dar cumplimiento de las obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015 y que hacen parte de la licencia inicial.
7. La revalidación tendrá el mismo término de la vigencia de la licencia objeto de la revalidación, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada la revalidación, 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.





CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 25-0437 del 23 de septiembre de 2025

Por la cual se concede una REVALIDACIÓN:

68001-2-25-0276

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:

- Que MARTIN ALEJANDRO CALDERON ESPINOSA con cédula(s) de ciudadanía N° 1.005.231.572 en su calidad de Apoderado del señor RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA con cédula(s) de ciudadanía N° 13.832.694 en su calidad de representante legal de la empresa MARVAL S.A.S. identificado con Nit. N° 890.205.645-0, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la CARRERA 27 #66-55 CITY CENTER PH barrio PUERTA DEL SOL del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral NPN 68001-01-02-00-00157-0001-0-00-00000 (matriz) y 68001-01-02-00-00157-0002-9-00-00-000 (PH) y folio de matrícula inmobiliaria 300-7838 (matriz) ,300-453316 (PH) de la oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, ha(n) solicitado la REVALIDACIÓN, de una licencia vencida.
- Que la solicitud de revalidación a que se refiere el numeral anterior ha sido presentada de conformidad con los requisitos exigidos por el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto No. 1077 de 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783, y 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.
- Que de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones:
 - En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en por lo menos un cincuenta (50%) por ciento.
 - En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente, que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.
 - En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento, que haga sus veces.
 - Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización en las modalidades de desarrollo o reurbanización, licencia de parcelación y licencia de construcción en modalidad distinta a la de cerramiento se deben cumplir las condiciones establecidas en el numeral 1, Y según el sistema estructural con el que cuente el proyecto lo dispuesto en los numerales 2 o 3.
- 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.
- 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.
- 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 2.2.6.1.15 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1203 de 2017.
- Que la solicitud de revalidación fue revisada y aprobada 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.
- Que en la presente revalidación se deben tener en cuenta los siguientes aspectos:
 - Las revalidaciones se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia objeto de la revalidación, tendrán el mismo término de su vigencia y podrán prorrogarse por una sola vez por el término de doce (12) meses.
 - Revalidación Licencia Obra Nueva para la Segunda Etapa con N°.68001-2-21-0511 expedida el 6 de julio de 2022 vigente hasta 5 de julio de 2024 emitida por la Curadora Urbana No.2 de Bucaramanga por la Arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez, Presenta Modificación a licencia vigente N°. 68001-2-24-0296 emitido el 16 de diciembre del 2024 con vigencia hasta el 05 de julio del 2025, prórroga 24-0006PR expedida el 05 de julio del 2024 con vigencia hasta el 05 de julio del 2025 emitida por la Curadora Urbana No.2 de Bucaramanga por la Arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez

En consideración a lo anterior, el Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga:

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. Conceder una REVALIDACIÓN, para destinación Vivienda / Comercio y Servicio, en el predio localizado en la CARRERA 27 #66-55 CITY CENTER barrio PUERTA DEL SOL, del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral NPN 68001-01-02-00-00157-0001-0-00-0000 (matriz) y 68001-01-02-00-00157-0002-9-00-00-000 (PH) y folio de matrícula inmobiliaria 300-7838 (matriz) ,300-453316 (PH) de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de MARVAL SAS , en su calidad de propietario(s), para la culminación de las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida.



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 25-0437 del 23 de septiembre de 2025

PÁRÁGRAFO. se aprueba: "Licencia de construcción en la modalidad obra nueva para la segunda (2^a) Etapa del proyecto denominado como CITY CENTER para uso de Vivienda, donde se aprueban para la presente actuación doscientas setenta y cinco (275) unidades de vivienda en treinta (30) pisos con un área construida de 24.617,75 m², con el presente acto administrativo se completa y complementa el proyecto inicial aprobado en la Licencia de construcción modalidad Obra nueva - Etapa I para uso de Vivienda y Comercio/Servicios N° 68001-2-18-0292 de fecha 19 de octubre de 2018, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga, por lo cual queda una edificación final para uso de Vivienda y Comercio/Servicios para quinientas treinta y cinco (535) unidades de vivienda y treinta y cuatro (34) locales comerciales (Unidad de uso # 13 a escala Metropolitana) en dos (2) sótanos y treinta (30) pisos, con un área total construida de 82.203,80 m². **CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES:** TORRE 2, Se trata de una edificación de 30 Pisos (treinta) más dos sótanos, 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 aligerada en una dirección de 50 cm de espesor. La edificación pertenece al grupo de uso 1, el proyecto requiere revisión independiente según ley 1796 de 13 de julio de 2016. Los Materiales utilizados para la construcción según el diseñador son: Para cimentación concreto de 30 MPa. Para columnas Concretos de 49 MPa de desde la cimentación hasta nivel N+26.55, 42MPa desde el nivel N+26.55 hasta el nivel N+67.50, 35 MPa desde el nivel N+67.50 hasta el nivel N+101.20. Para vigas y placas en general concretos de 35 MPa de desde el sótano 1 (N-3.15) hasta nivel N+26.55, 30MPa desde el nivel N+29.70 hasta el nivel N+67.50, 25 MPa desde el nivel N+70.65 hasta el nivel N+101.20. Acero de refuerzo Fy: 420MPa. Se incluye por parte del diseñador un resumen de cambios con respecto al proyecto aprobado según Licencia de Construcción en Modalidad Obra Nueva N° 68001-2-18-0292 del 19 de octubre de 2020 en la cual concluye lo siguiente: "1. Al revisar los datos se evidencia un porcentaje irrelevante en la variación entre los resultados iniciales y finales, por lo tanto, se puede concluir que la estructura NO sufre cambios en el diseño original del proyecto radicado con anterioridad en la Licencia de Construcción en Modalidad Obra Nueva N° 68001-2-18-0292 del 19 de octubre de 2020. 2. Los planos que se entregan corresponden a las plantas estructurales y despiece de placas del piso 6 hasta la cubierta. 3. Se incluye las memorias de cálculo y anexos los cuales contienen información actualizada. El predio se encuentra localizado en las siguientes coordenadas de acuerdo con sistema de coordenadas Magna Sirgas: Mojón A: N 1.106.507,539 E 1.277.385,478; Mojón B: N 1.106.584,938 E 1.277.394,531; Mojón C: N 1.106.606,062 E 1.277.358,663; Mojón D: N 1.106.610,388 E 1.277.356,709; Mojón E: N 1.106.633,481 E 1.277.318,211; Mojón F: N 1.106.529,712 E 1.277.257,625; Mojón G: N 1.106.523,792 E 1.277.259,939. A través del presente acto administrativo se aclara el total de las unidades correspondientes a locales comerciales y cupos de parqueo que por error involuntario se mencionaron incorrectamente, siendo lo correcto como se indica a continuación y de acuerdo con lo aprobado en la MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE ETAPA I N° 68001-2-21-0132 de fecha 15 de junio de 2021, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga, en el ARTÍCULO 1^o - PARÁGRAFO 2 del RESUELVE, de la Resolución N° 22-0291 de fecha 07 de junio de 2022, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga, que queda así: Con el presente acto administrativo se aprueba el plano general del proyecto de construcción que establece el cuadro de áreas definitivo de todo el proyecto, en la medida en que la Etapa II, objeto de la presente licencia, corresponde a la última etapa del proyecto, con un consolidado total de quinientas treinta y cinco (535) unidades de vivienda, treinta y cinco (35) locales comerciales, (Unidad de uso # 13 a escala Metropolitana y otras unidades de uso determinadas por el POT para el área de actividad en la cual se localiza el predio cumpliendo con los requisitos y condiciones para su funcionamiento), Setecientos cuarenta y siete (747) cupos de parqueo para Automóviles, Ciento tres (103) cupos de parqueo para Motocicletas, Ciento setenta (170) cupos de parqueo para Bicicletas y Cincuenta (5) cupos de parqueo para Cargue y descargue, en dos (2) sótanos y treinta (30) pisos de altura, con un área total construida de 82.203,80 m² en usos de Vivienda y Comercio/Servicios. Lo anterior de conformidad con el inciso primero parágrafo 2 contenido en el artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015."

ARTÍCULO 2°. El titular de la revalidación de la licencia deberá dar cumplimiento de las 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, y que hacen parte de la licencia inicial.

ARTÍCULO 3°. 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 Gonmar Acevedo Olaya, con matrícula profesional 68700-59816, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- Al Ingeniero civil Sergio Alfredo Jerez Tellez, con matrícula profesional 68202-130586, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- Al Ingeniero Jorge Alberto Sandoval Rodriguez, con matrícula profesional 68202-28202, como responsable legalmente de la obra.
- Al Ingeniero civil Jaime Suarez Diaz con matrícula profesional 25000-15439, como responsable legalmente del estudio de suelos y de información contenidas en ellos.
- Al Ingeniero civil Ramon Andrés Alvarez Mantilla, con matrícula profesional 25202-346546, como Revisor Independiente
- Al Ingeniero civil Ramon Alvarez Hernández con matrícula profesional 68000-01407, como responsable legalmente de los diseños de los elementos NO estructurales y de información contenidas en ellos.

ARTÍCULO 4°. La revalidación tendrá el mismo término de la vigencia de la licencia objeto de la revalidación, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada la revalidación, 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.

ARTÍCULO 5°. 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 6°. 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.

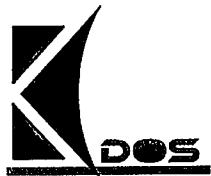
ARTÍCULO 7°. Contra éste acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano que lo expidió y de apelación ante la Oficina de Planeación o en su defecto ante el Alcalde Municipal, para que lo aclare, modifique o revoque; El recurso de apelación podrá interponerse directamente, 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 8°. La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Bucaramanga, el 23 de septiembre de 2025

Arq. Rene Garnica Castillo (p)
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga en Provisionalidad
RG



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

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

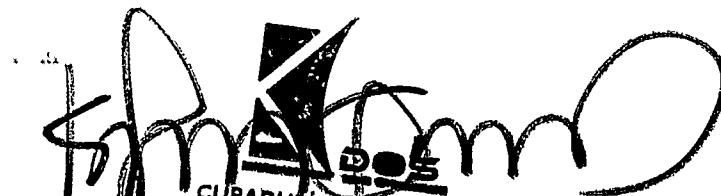
La resolución No. 25-0437 del 23 de septiembre de 2025, por la cual se concede una revalidación de licencia, según radicación N° 68001-2-25-0276, sobre el predio ubicado en la **CARRERA 27 #66-55 CITY CENTER PUERTA DEL SOL** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número predial 68001-01-02-0157-0001-000, matrícula inmobiliaria 300-7838,300-453316 de la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos de Bucaramanga, fue notificada personalmente a **MARTIN ALEJANDRO CALDERON ESPINOSA** con cédula(s) de ciudadanía N° 1.005.231.572 en su calidad de Apoderado del señor **RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA** en su calidad de representante legal de la empresa **MARVAL 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 **1 de octubre de 2025**, conforme a lo establecido en el numeral 3 del artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

VIGENCIA DE LA REVALIDACIÓN DE LICENCIA

DEL: 1 de octubre de 2025

HASTA: 30 de septiembre de 2027


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

8 10 12 14 16 18
20 22 24 26 28 30
32 34 36 38 40 42
44 46 48 50 52 54
56 58 60 62 64 66
68 70 72 74 76 78
80 82 84 86 88 90
92 94 96 98 100