



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. 26-0220 del 28 de abril de 2026, y una vez en ejecutoriado el acto administrativo que concede la revalidación de licencia expide:

REVALIDACIÓN DE LICENCIA N° 68001-2-26-0129

1. INFORMACION DEL PREDIO

NÚMERO PREDIAL: 68001-01-02-0001-0002-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-280366
DIRECCIÓN DEL PREDIO: Avenida Quebrada Seca # 29-18/26/34/40/46/50/64/70/76 - Carrera 30 # 28 - 16/24
BARRIO: LA AURORA
PROPIETARIO(s): Fideicomiso Quebrada Seca
AREA DEL PREDIO: 1.817,90 m²
AREA CONSTRUIDA: 25.771,69 m²
UNIDADES PRIVADAS: Ciento sesenta (160) unidades de vivienda, once (11) locales comerciales con codigos de uso 1 y 2 a escala Local (A) y Local.

2. DESCRIPCIÓN DE LA REVALIDACIÓN

Se aprueba revalidación de licencia a Licencia de construcción inicial No. 68001-2-21-0425 en modalidad obra nueva expedida el 29 de abril de 2022 con vigencia hasta el 28 de abril de 2024, cuenta con ajuste de cotas No. 23-0009AC expedido el 28 de agosto de 2023, cuenta con prórroga de licencia No. 24-0004 PR expedida el 26 de abril de 2024 con vigencia hasta el 26 de abril de 2025 y con segunda prórroga de licencia 25-0004 PR expedida el 25 de abril de 2025 con vigencia hasta el 25 de abril de 2026. Por último el proyecto cuenta con una modificación a licencia vigente con radicado 68001-2-25-0441 expedida el 17 de febrero de 2026 la cual no modifica la vigencia de la licencia manteniendo como fecha de vencimiento el día 25 de abril de 2026. Anexo: Declaración bajo la gravedad de juramento de avance de obra presentada por el arquitecto Santiago Vellojin Bautista con matrícula profesional No. A30652021-1098811173 como responsable legalmente de la obra. Cualquier inconsistencia en el avance de esta será responsabilidad del titular del predio.

DETALLE DEL PROYECTO:

Se aprueba Modificación de Licencia Vigente en un predio esquinero de área 1.817,90 m² para uso vivienda, comercio y/o servicios. La modificación consiste en ajustes de diseño interno en cuanto a escaleras en primer piso, segundo piso y sótanos, en planta libre se modifica el diseño del local comercial anteriormente aprobado, se genera un nuevo local comercial en piso bajo, se ajustan los baños de los locales para que se cumpla con las medidas mínimas para personas con discapacidad, en sótanos se aprueba ampliación bajo el área de retroceso adicional por altura con destinación a depósitos y cuartos técnicos del proyecto en general. Se ajusta a nivel estructural el diseño en general. Lo demás aprobado anterior queda inmodificable, no se aumentan pisos, niveles ni unidades de vivienda, se genera un nuevo local comercial (ver códigos de uso en planos arquitectónicos). Área total modificada: 25.414,63 m². Área total ampliada: 357,01 m². El proyecto queda finalmente con un área total construida de 25.771,69 m². Se aprueba monta coches para dar acceso al segundo piso de parqueaderos mediante oficio No. 189-2021 de la dirección de tránsito de Bucaramanga. El proyecto cumple con el título K de la NSR-10 en el artículo K.3.6-1 referente a la exigencia distancia mínima requerida hasta la salida. Se da cumplimiento al artículo 358 del acuerdo municipal 011 de 2014 referente a la exigencia de cupos de parqueo por uso y el artículo 323 del acuerdo 011 de 2014 que hace referencia al Equipamiento comunal privado (anteriormente llamada cesión tipo B). Se hace énfasis en la disposición de una planta libre con área de 1.150,42 m² destinada a espacio público al interior del proyecto que conecta la Avenida Quebrada Seca con la carrera 29 con el fin de compensar el área para usar en altura dando cumplimiento a lo establecido en Artículo 315° del acuerdo 011 de 2014 en sus numerales 1 y 3 en el que se refiere a Bonificaciones por las cuales se permite el incremento en edificabilidad. Se da cumplimiento a los artículos 312, 313 y 314 del acuerdo 011 de 2014 referentes al cálculo de índice de construcción y las áreas y espacios que no se incluyen en el cálculo del índice de construcción para de esta manera obtener el área máxima que puede ser construida, adiciona, según las condiciones específicas del proyecto, el área de construcción podrá estar por encima del índice de construcción a causa de las bonificaciones que autorice la norma. Se aprueba teniendo en cuenta concepto de norma urbana 21-0197 expedida por la curaduría urbana N2 de Bucaramanga y GDT: 5023-2021 de la secretaria de planeación municipal con respecto al perfil vial oficial para el predio. Debe cumplir con el manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008, relacionado con el Manual para el diseño y construcción del Espacio Público de Bucaramanga. Por el contenido de los planos que se aprueban, estos no son válidos para propiedad horizontal (Art. 6 Ley 675 de 2001). La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. Para la ejecución de las obras se deben tener en cuenta todas las recomendaciones del estudio de suelos. Anexa para el expediente licencia y planos aprobados anteriores. El proyecto cuenta con Licencia inicial No. 68001-2-21-0425 en modalidad obra nueva expedida el 29 de abril de 2022 con vigencia hasta el 28 de abril de 2024, cuenta con ajuste de cotas No. 23-0009AC expedido el 28 de agosto de 2023, cuenta con prórroga de licencia No. 24-0004 PR expedida el 26 de abril de 2024 con vigencia hasta el 26 de abril de 2025 y con segunda prórroga de licencia 25-0004 PR expedida el 25 de abril de 2025 con vigencia hasta el 25 de abril de 2026.

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 26-0220, expedida el 28 de abril de 2026 que concede la REVALIDACIÓN. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	Santiago Vellojin Bautista	Matrícula	A30652021-1098811173
INGENIERO CALCULISTA:	Alexis Vega Arguello	Matrícula	68202-74324
RESPONSABLE OBRA:	Santiago Vellojin Bautista	Matrícula	A30652021-1098811173
GEOTECNISTA:	Carlos Andres Buenahora Ballesteros	Matrícula	68202-120243
REV. INDEPENDIENTE:	Cesar Augusto Tarazona Cely	Matrícula	68202-163475

4. VIGENCIA DE LA REVALIDACIÓN HASTA: 28 de abril de 2028

Se expide en Bucaramanga el 28 de abril de 2026.

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

Calle 36 # 23-69 Bucaramanga

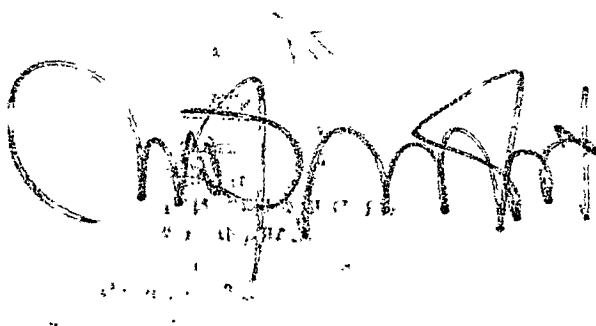
Tel: (7) 6352808 - 6352809

www.curaduria2bucaramanga.com

Email: contacto@curaduria2bucaramanga.co

CONSIDERACIONES BÁSICAS DECRETO 1077 DE 2015

1. 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 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 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° 26-0220 del 28 de abril de 2026

Por la cual se concede una REVALIDACIÓN de LICENCIA:

Radicacion No. 68001-2-26-0129

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 **Gloria Isabel Franco López con cedula de ciudadanía No. 37.741.811** en calidad de representante legal de **Alianza Fiduciaria SA con NIT 860.531.315-3** vocera y administradora del Fideicomiso de administración denominado **Fideicomiso Quebrada Seca con NIT 830.053.812-2** y **Coral Constructores SAS con NIT 900.131.565-6** representada legalmente por **Judith Vargas Zarate** con cedula de ciudadanía No. **63.346.954** en calidad de Fideicomitente Beneficiario del patrimonio autónomo denominado **Fideicomiso Quebrada Seca**, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **Avenida Quebrada Seca # 29-18/26/34/40/46/50/64/70/76 - Carrera 30 # 28 - 16/24 barrio LA AURORA del Municipio de Bucaramanga**, identificado con el número catastral **68001-01-02-0001-0002-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-280366** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, ha(n) solicitado la **REVALIDACIÓN**, de una licencia vencida.
2. 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.
3. 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:
 1. 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.
 2. 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.
 3. 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.
 4. 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.
5. Que el Artículo 3 del Decreto 1197 del 2016 que modifica el artículo 2.2.6.1.2.1.5. del Decreto 1077 del 2015, establece que podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de inmuebles objeto de la solicitud.
6. Que 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.



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

RESOLUCION N° 26-0220 del 28 de abril de 2026

7. Que el proyecto se radica el día 24 de abril de 2026 y queda en legal y debida forma el día 28 de abril de 2026.
8. Que se aprueba teniendo en cuenta declaración bajo la gravedad de juramento de avance de obra presentada por el arquitecto Santiago Vellojin Bautista con matrícula profesional No. A30652021-1098811173 como responsable legalmente de la obra.
9. Que el titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1203 de 2017.
10. 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.
11. 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.
 - Se aprueba Modificación de Licencia Vigente en un predio esquinero de área 1.817,90 m² para uso vivienda, comercio y/o servicios. La modificación consiste en ajustes de diseño interno en cuanto a escaleras en primer piso, segundo piso y sótanos, en planta libre se modifica el diseño del local comercial anteriormente aprobado, se genera un nuevo local comercial en piso bajo, se ajustan los baños de los locales para que se cumpla con las medidas mínimas para personas con discapacidad, en sótanos se aprueba ampliación bajo el área de retroceso adicional por altura con destinación a depósitos y cuartos técnicos del proyecto en general. Se ajusta a nivel estructural el diseño en general. Lo demás aprobado anterior queda inmodificable, no se aumentan pisos, niveles ni unidades de vivienda, se genera un nuevo local comercial (ver códigos de uso en planos arquitectónicos). Área total modificada: 25.414,63 m². Área total ampliada: 357,01 m². El proyecto queda finalmente con un área total construida de 25.771,69 m². Se aprueba monta coches para dar acceso al segundo piso de parqueaderos mediante oficio No. 189-2021 de la dirección de tránsito de Bucaramanga. El proyecto cumple con el título K de la NSR-10 en el artículo K.3.6-1 referente a la exigencia distancia mínima requerida hasta la salida. Se da cumplimiento al artículo 358 del acuerdo municipal 011 de 2014 referente a la exigencia de cupos de parqueo por uso y el artículo 323 del acuerdo 011 de 2014 que hace referencia al Equipamiento comunal privado (anteriormente Llamada cesión tipo B). Se hace énfasis en la disposición de una planta libre con área de 1.150,42 m² destinada a espacio público al interior del proyecto que conecta la Avenida Quebrada Seca con la carrera 29 con el fin de compensar el área para usar en altura dando cumplimiento a lo establecido en Artículo 315° del acuerdo 011 de 2014 en sus numerales 1 y 3 en el que se refiere a Bonificaciones por las cuales se permite el incremento en edificabilidad. Se da cumplimiento a los artículos 312, 313 y 314 del acuerdo 011 de 2014 referentes al cálculo de índice de construcción y las áreas y espacios que no se incluyen en el cálculo del índice de construcción para de esta manera obtener el área máxima que puede ser construida, adiciona, según las condiciones específicas del proyecto, el área de construcción podrá estar por encima del índice de construcción a causa de las bonificaciones que autorice la norma. Se aprueba teniendo en cuenta concepto de norma urbana 21-0197 expedida por la curaduría urbana N2 de Bucaramanga y GDT: 5023-2021 de la secretaria de planeación municipal con respecto al perfil vial oficial para el predio. Debe cumplir con el manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008, relacionado con el Manual para el diseño y construcción del Espacio Público de Bucaramanga. Por el contenido de los planos que se aprueban, estos no son válidos para propiedad horizontal (Art. 6 Ley 675 de 2001). La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. Para la ejecución de las obras se deben tener en cuenta todas las recomendaciones del estudio de suelos. Anexa para el expediente licencia y planos aprobados anteriores. El proyecto cuenta con Licencia inicial No. 68001-2-21-0425 en modalidad obra nueva expedida el 29 de abril de 2022 con vigencia hasta el 28 de abril de 2024, cuenta con ajuste de cotas No. 23-0009AC expedido el 28 de agosto de 2023, cuenta con con prórroga de licencia No. 24-0004 PR expedida el 26 de abril de 2024 con vigencia hasta el 26



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

RESOLUCION N° 26-0220 del 28 de abril de 2026

de abril de 2025 y con segunda prórroga de licencia 25-0004 PR expedida el 25 de abril de 2025 con vigencia hasta el 25 de abril de 2026. El proyecto presenta revisión independiente de los diseños estructurales por parte del Ing. Cesar Augusto Tarazona Cely con Matrícula Profesional N° 68202-163475 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. CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES: Construcción de una edificación de 4 sótanos, 1 nivel comercial y 23 pisos de uso residencial. Localizada en el municipio de Bucaramanga clasificado según la NSR10 en zona de amenaza sísmica alta, consta de un Sistema estructural DUAL con disipación especial de energía DES en concreto reforzado. Las placas de entrepiso y de cubierta son en concreto aligeradas de 50cm de espesor. La edificación pertenece al grupo de uso 1. La edificación tiene sistema de placa de cimentación. Los Materiales utilizados para la construcción según el diseñador son: Fc de 35 Mpa para estructura (columnas, muros, vigas), Fc de 28 Mpa únicamente para cimentación y rampas, Fc de 21 Mpa únicamente para elementos arquitectónicos y elementos no estructurales, el acero de refuerzo será de Fy de 420 Mpa.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. Conceder una **REVALIDACIÓN**, para destinación **Vivienda, Comercio y Servicio**, en el predio localizado en la **Avenida Quebrada Seca # 29-18/26/34/40/46/50/64/70/76 - Carrera 30 # 28 - 16/24** barrio **Aurora**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-02-0001-0002-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-280366** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **Fideicomiso Quebrada Seca** en su calidad de propietario(s), para la culminación de las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida.

PARÁGRAFO. Se aprueba revalidación de licencia a Licencia de construcción inicial No. 68001-2-21-0425 en modalidad obra nueva expedida el 29 de abril de 2022 con vigencia hasta el 28 de abril de 2024, cuenta con ajuste de cotas No. 23-0009AC expedido el 28 de agosto de 2023, cuenta con prórroga de licencia No. 24-0004 PR expedida el 26 de abril de 2024 con vigencia hasta el 26 de abril de 2025 y con segunda prórroga de licencia 25-0004 PR expedida el 25 de abril de 2025 con vigencia hasta el 25 de abril de 2026. Por último, el proyecto cuenta con una modificación a licencia vigente con radicado 68001-2-25-0441 expedida el 17 de febrero de 2026 la cual no modifica la vigencia de la licencia manteniendo como fecha de vencimiento el día 25 de abril de 2026. Anexo: Declaración bajo la gravedad de juramento de avance de obra presentada por el arquitecto Santiago Vellojin Bautista con matrícula profesional No. A30652021-1098811173 como responsable legalmente de la obra. Cualquier inconsistencia en el avance de esta será responsabilidad del titular del predio. El proyecto debe mantener las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente, incluyendo sus modificaciones de licencia si fuese el caso.

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:

- a. Al Arquitecto Santiago Vellojin Bautista, con matrícula profesional A30652021-1098811173, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.



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

RESOLUCION N° 26-0220 del 28 de abril de 2026

- b. Al Ingeniero civil Alexis Vega Arguello, con matrícula profesional 68202-74324, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- c. Al Arquitecto Santiago Vellojin Bautista, con matrícula profesional A30652021-1098811173, como responsable legalmente de la obra.
- d. Al Ingeniero geotecnista Carlos Andres Buenahora Ballesteros, con matrícula profesional 68202-120243, como responsable legalmente del estudio geotécnico y de suelos.
- e. Al ingeniero Cesar Augusto Tarazona Cely, con matrícula profesional 68202-163475, como responsable legalmente de la revisión independiente de los diseños estructurales y de la información contenida 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.

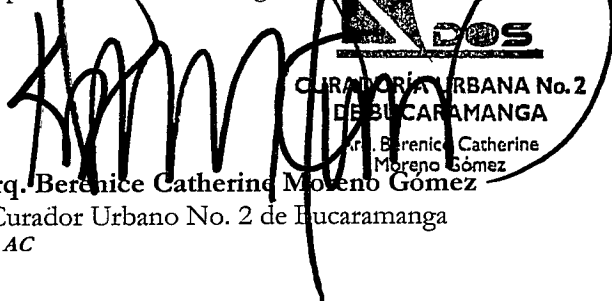
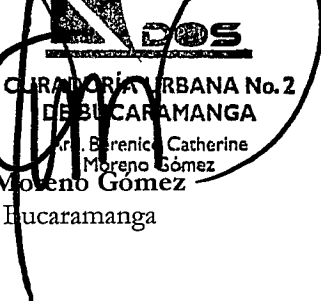
ARTÍCULO 6°. Notificar personalmente a cualquier persona que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021. Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días 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 28 de abril de 2026



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



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. 26-0220 del 28 de abril de 2026, por la cual se concede una revalidación de licencia, según radicación N° 68001-2-26-0129, sobre el predio ubicado en la **Avenida Quebrada Seca # 29-18/26/34/40/46/50/64/70/76 - Carrera 30 # 28 - 16/24 LA AURORA** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número predial **68001-01-02-0001-0002-000**, matrícula inmobiliaria **300-280366** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificada personalmente a **Alianza Fiduciaria SA** vocera y administradora del Fideicomiso de Administracion denominado **Fideicomiso Quebrada - Seca**.

Una vez transcurrido el término legal, sin que las partes interesadas hubieran interpuesto recurso alguno, queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **28 de abril 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 REVALIDACIÓN DE LICENCIA

DEL: 28 de abril de 2026

HASTA: 28 de abril de 2028



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

Handwritten signature or scribble, possibly containing the word "Mama" or similar cursive text.