



# 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. 24-0208 del 29 de abril de 2024, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

## LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Modalidad: AMPLIACIÓN-MODIFICACIÓN ETAPA I Y II

RADICACION N° 68001-2-24-0094  
Fecha de radicación: 05 de abril de 2024

### 1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(S):	LEGF CONSTRUCTORA S.A.S. en calidad de Fideicomitente de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO RESERVA 103. 68001-01-04-00-00-0852-0006-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL:	300-453306
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	LOTE A
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	COAVICONSA
BARRIO:	
ÁREA DEL PREDIO:	4.734,54 m <sup>2</sup>

### 2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN:	37.687,39 m <sup>2</sup>	ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN:	37.536,63 m <sup>2</sup>
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:	Siete (7) sótanos y veinte (20) pisos		
NORMA URBANÍSTICA:	13-373NU		
ZONA NORMATIVA:	5	SECTOR:	1
ÁREA DE ACTIVIDAD:	R-2 Residencial con comercio y servicios localizado	SUBSECTOR:	1-B
USO PREDIAL:	Vivienda, Comercio y Servicio	ESTRATO:	3
TRATAMIENTO:	TC-1 Consolidación Urbana		
I.O.: Anterior aprobado 0,70	I.C.: Anterior aprobado 3,5 - 5,0	VIS:	No VIS
UNIDADES PRIVADAS:	Etapa I con un local comercial y Etapa II queda con siete (7) locales comerciales y doscientos cincuenta y seis (256) unidades de vivienda	BIC:	No BIC
	Doscientos noventa y nueve (299) cupos de parqueo para vehículo		

#### PARQUEADEROS:

#### DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Se aprueba Licencia de construcción modalidad Modificación – Ampliación para uso de Vivienda, Comercio y/o servicios para la etapa I y II en un predio con área predial aproximada de 4.734,54 m<sup>2</sup> con frente a vía vehicular. La modificación consiste en eliminar tres (3) locales comerciales de cuatro (4) locales anteriormente aprobados para la etapa constructiva I y generar área libre para acceso vehicular, adicionalmente se modifica el sótano correspondiente a esta etapa en la que se elimina lo anterior aprobado. Para la etapa II se aprueban modificaciones a la totalidad de la estructura, se aprueba modificación en la zona de lobby donde se genera un local comercial en un espacio anteriormente denominado como disponible, se modifica un cuarto técnico y zona de baño. En primer piso adicionalmente se modifica la zona de piscinas en su distribución interno. Se modifica la distribución interna de los sótanos del proyecto de la siguiente manera: en planta de sótano 6 se distribuye una zona de depósitos donde anteriormente existía un espacio disponible, en sótano 5 se modifican cupos de parqueo generando uno adicional y dimensiones internas de depósitos, en sótano 4 se elimina la zona de tanques que corresponde a la Etapa I para generar finalmente área disponible y se genera un cupo de parqueo adicional. En Sótano 3 se eliminan doce (12) cupos de parqueo para generar cuartos técnicos y se intervienen zonas de depósitos. En sótano 2 se ajustan dimensiones internas de depósitos. En Sótano 1 se elimina un cupo de parqueo frente a zona de basuras y lo que anteriormente eran cuartos técnicos que paso a quedar en sótano 2, se generan depósitos y cuatro cupos de parqueo, se elimina el tanque de nivelación y cuarto de bombas de esta etapa y piso para generar en este espacio depósitos y espacio de parqueo, adicionalmente se elimina lo anteriormente aprobado de la etapa I para quedar como un área no util. En segundo piso en un espacio disponible se genera un área de estar. Área total de modificación Etapa I: 165,91 m<sup>2</sup>. Área total de modificación Etapa II: 1.324,20 m<sup>2</sup>. Área de modificación estructural Etapa I y II: 37.237,23 m<sup>2</sup>. Se aprueba ampliación en primer piso en la zona de piscinas donde se genera un espacio de baños y Vestier, en sótano 1 se amplía una zona bajo la rampa de acceso vehicular donde se generan cupos de parqueo y depósitos. Se amplían los sótanos generando uno nuevo denominado sótano 7 donde se distribuyen zonas de equipamiento comunal privado. Área total ampliada de 450,16 m<sup>2</sup>. El proyecto en su etapa I disminuye el área final aprobada quedando únicamente con un local comercial con área total construida de 15,15 m<sup>2</sup>. En la etapa II el proyecto aumenta su área anteriormente aprobada quedando finalmente en 37.521,48 m<sup>2</sup>. No se modifican unidades de vivienda anteriormente aprobadas. El proyecto queda finalmente aprobado de la siguiente manera: Etapa I con un local comercial y acceso vehicular con área total construida de 15,15 m<sup>2</sup> y la Etapa II queda con siete (7) locales comerciales, doscientos cincuenta y seis (256) unidades de vivienda y doscientos noventa y nueve (299) cupos de parqueo para vehículo con un área total construida de 37.521,48 m<sup>2</sup>. Área total construida en etapa I y II de 37.536,63 m<sup>2</sup>. Lo demás aprobado en licencia de construcción No. 68001-2-19-0665 del 12 de marzo de 2021 expedida por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez no se modifica. Anexa para el expediente licencia y planos aprobados anteriores. Debe cumplirse con el manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008. Los daños causados en la ejecución de las obras son responsabilidad del titular de la licencia. La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. Ver cuadro de áreas en planos. Por el contenido de los planos que se aprueban, estos no son válidos para propiedad horizontal (Art. 6 Ley 675 de 2001).

CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES: Estructuralmente la etapa 2 del proyecto consiste en una edificación de veintisiete (27) pisos, consta de un Sistema estructural DUAL compuesto por muros y pórticos de concreto reforzado resistente a momento con disipación especial de energía DES, las placas de entrepiso son macizas de 0.12 y 0.15m de espesor apoyadas sobre vigas descolgadas con refuerzo postensado de monotorón no adherido. Los Materiales utilizados para la construcción según el diseñador son: concretos de 28 MPa para vigas de cimentación, placas, muros de contención y escaleras; concretos de 35 MPa desde la cimentación hasta nivel N+8.40 y desde nivel N+8.40 a cubierta de 28MPa para columnas y pantallas. El acero refuerzo Fy:420MPa. El diseñador incluye recomendaciones de la calidad y la ejecución del refuerzo postensado. La edificación cuenta con instrumentación sísmica según requerimientos del capítulo A.11 de la NSR 10; el proyecto cuenta con revisión técnica independiente de acuerdo con ley 1796 y resolución 0017 de 2017 de la comisión asesora permanente para el régimen de construcción sismoresistente. Se anexa certificación para la etapa I en la cual el diseñador indica: "que el local N°8 se construirá sobre la placa existente de la etapa I y se conformará como un elemento no estructural de mampostería confinada y una cubierta liviana que no afecta el funcionamiento de la estructura principal de la edificación. Adjunto se anexa un plano adicional de elementos no estructurales. El proyecto para su ejecución se debe someter a supervisión técnica continua de acuerdo con el título I. El proyecto es viable estructuralmente, cumple con el reglamento colombiano de construcción sismoresistente NSR10. El proyecto presenta revisión independiente de los diseños estructurales por parte del Ing. Jesús Omar Contreras González con Matrícula Profesional N° 68202-315599 el cual presenta memorial de revisión independiente; 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.

En el presente documento se hace aclaración a resolución No. 24-0208 del 29 de abril de 2024 en el que se indica

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 24-0208, expedida el 29 de abril de 2024 que concede la licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de AMPLIACIÓN-MODIFICACIÓN de ETAPA I y II. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

### 3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	Luis Ignacio Gonzalez Puyana	Matrícula	68700-06883
INGENIERO CALCULISTA:	Tomas Enrique Gomez Suarez	Matrícula	68202-091503
RESPONSABLE OBRA:	Lizette Marcela Plata Prada	Matrícula	A68192002-37727075
GEOTECNISTA:	Carlos Andres Buenahora Ballesteros	Matrícula	68202-120243
REVISOR INDEPENDIENTE:	Jesus Omar Contreras Gonzalez	Matrícula	68202-315599
DIS. ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES:	Tomas Enrique Gomez Suarez	Matrícula	68202-091503

### 4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: Hasta el 16 de mayo de 2026

Se expide en Bucaramanga el 17 de mayo de 2024.

Arq. Rene Garnica Casillo

Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga en provisionalidad

JJ/AC

## CONSIDERACIONES BÁSICAS DECRETO 1077 DE 2015

1. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015.
2. De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5° del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados.
3. La ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto arquitectónico y estructural aprobado.
4. El titular de la licencia deberá dar cumplimiento de las siguientes obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 de Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 23 del Decreto 1783 de 2021:
  - a. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
  - a. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
  - b. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
  - c. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015.
  - d. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
  - e. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
  - f. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
  - g. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
  - h. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
  - i. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
  - j. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
5. La licencia de construcción tendrá una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses, contados una vez quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorga la respectiva licencia, prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable., de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.
6. El titular de la licencia debe instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. El aviso deberá indicar al menos: La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió; El nombre o razón social del titular de la licencia; La dirección del inmueble; Vigencia de la licencia; Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. El aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.
7. Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 0472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente, donde se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición.
8. Los muros de medianía deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos. éstos deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.
9. No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.





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

**RESOLUCION N° 24-0208 del 29 de abril de 2024**

**Por la cual se concede una licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de  
AMPLIACIÓN-MODIFICACIÓN ETAPA I Y II**

**Proyecto radicado No. 68001-2-24-0094**

**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 **LEGF CONSTRUCTORA S.A.S. con NIT 900.342.373-4 en calidad de Fideicomitente de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO RESERVA 103 con NIT, 830.053.812-2**, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en **LOTE A** barrio **COAVICONSA** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-04-00-00-0852-0006-0-00-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-453306** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de **4.734,54 m<sup>2</sup>**, ha(n) solicitado licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **AMPLIACIÓN-MODIFICACIÓN**, para destinación **Vivienda, Comercio y Servicio**.
2. 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, 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.
3. Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, se citó a los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud de licencia el día 18 de abril de 2024, adicionalmente se hace publicación en periódico Vanguardia el día 23 de abril de 2024, para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos, de los cuales ninguno de ellos se hizo parte.
4. Que en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, intervención de terceros, el solicitante de la licencia instaló una valla en un lugar visible en la cual se advirtió a terceros sobre la iniciación de trámite administrativo, allegando al expediente una fotografía de la misma el día 10 de abril de 2024.
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 domino a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de inmuebles objeto de la solicitud.
6. 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.
7. 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.
8. Que el proyecto se radica en legal y debida forma el día 05 de abril de 2024.
9. Que el día 17 de abril de 2024 mediante oficio con radicado interno CR24-4041 se solicita adicionar la modalidad de ampliación al trámite adjuntando fotografía de valla y pagina 1 de formulario único nacional debidamente diligenciado al cual se le otorga respuesta positiva con oficio radicado interno CE24-4110 del 17 de abril de 2024.



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

**RESOLUCION N° 24-0208 del 29 de abril de 2024**

10. Que el día 19 de abril de 2024 se emite viabilidad de licencia y se allegan pagos completos correspondientes a expensas e impuestos el día 23 de abril de 2024.
11. 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.
12. 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.
13. Que la ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto arquitectónico y estructural aprobado, para poder ser recibidas a satisfacción por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal de Bucaramanga, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones técnicas:
  - **CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES:** Estructuralmente la etapa 2 del proyecto consiste en una edificación de veintisiete (27) pisos, consta de un Sistema estructural DUAL compuesto por muros y pórticos de concreto reforzado resistente a momento con disipación especial de energía DES, las placas de entrepiso son macizas de 0.12 y 0.15m de espesor apoyadas sobre vigas descolgadas con refuerzo postensado de monotorón no adherido. Los Materiales utilizados para la construcción según el diseñador son: concretos de 28 MPa para vigas de cimentación, placas, muros de contención y escaleras; concretos de 35 MPa desde la cimentación hasta nivel N+8.40 y desde nivel N+8.40 a cubierta de 28MPa para columnas y pantallas. El acero refuerzo  $F_y:420MPa$ . El diseñador incluye recomendaciones de la calidad y la ejecución del refuerzo postensado. La edificación cuenta con instrumentación sísmica según requerimientos del capítulo A.11 de la NSR 10; el proyecto cuenta con revisión técnica independiente de acuerdo con ley 1796 y resolución 0017 de 2017 de la comisión asesora permanente para el régimen de construcción sismorresistente. Se anexa certificación para la etapa 1 en la cual el diseñador indica: "que el local N°8 se construirá sobre la placa existente de la etapa 1 y se conformará como un elemento no estructural de mampostería confinada y una cubierta liviana que no afecta el funcionamiento de la estructura principal de la edificación. Adjunto se anexa un plano adicional de elementos no estructurales. El proyecto para su ejecución se debe someter a supervisión técnica continua de acuerdo con el título I. El proyecto es viable estructuralmente, cumple con el reglamento colombiano de construcción sismorresistente NSR10.
  - ANTECEDENTES:
  - CONCEPTO DE NORMA URBANÍSTICA N° 13-373NU expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.
  - CERTIFICACIÓN CDMB\_17206 de fecha 15 de noviembre de 2016 expedida por la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga - CDMB.
  - LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN-OBRA NUEVA N° 68001-2-14-0333 de fecha 14 de junio de 2017 expedida por la Curaduría Urbana de Bucaramanga N° 2.
  - RESOLUCIÓN N° 17-0020 de fecha 27 de abril de 2017 por medio de la cual se aclara el nombre de la titular expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.
  - RESOLUCIÓN N° 19-0069 de fecha 8 de mayo de 2019 que concede la actualización del nombre de la titular expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.
  - GOT2936-2020 CONCEPTO TÉCNICO de fecha 22 de diciembre de 2020 con PQRSD: 20209285289 expedido por la Sub-Secretaría de Planeación Municipal de Bucaramanga.
  - CONCEPTO TÉCNICO N° CDMB\_4849 de fecha 11 de mayo de 2021 expedido por la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga - CDMB.
  - LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN EN LA MODALIDAD DE RELOTEO N° 68001-2-21-0332 de fecha 4 de agosto de 2021 expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.
  - RESOLUCIÓN N° CAT-005869 de fecha 12 de octubre de 2022 por medio de la cual se ordenan unos cambios en la inscripción catastral del predio expedida por el Área Metropolitana de Bucaramanga - AMB.
  - PRÓRROGA DE LICENCIA N° 68001-2-19-0269 de fecha 14 de junio de 2019 expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.
  - CONCEPTO DE NORMA URBANA - PRÓRROGA AUTOMÁTICA N° 20-0186 CE de fecha 08 de junio de 2020 expedido por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga por nueve (9) meses según Decreto 691 de 2020 hasta el 14 de marzo de 2021.
  - Respuesta a solicitud sobre REVISIÓN de "Estudio detallado de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundación" N° CDMB\_3059 de fecha 05 de abril de 2021 expedida por la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga - CDMB.



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

**RESOLUCION N° 24-0208 del 29 de abril de 2024**

- MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE N° 68001-2-19-0665 de fecha 12 de marzo de 2021 expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.
  - REVALIDACIÓN DE LICENCIA N° 68001-2-21-0120 de fecha 15 de abril de 2021 expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.
  - PRÓRROGA DE LA REVALIDACIÓN N° 23-0007 PR de fecha 14 de abril e 2023 expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.
  - LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA ETAPA III con RESOLUCIÓN N° 24-0144 de fecha 20 de marzo de 2024 y radicación N° 68001-2-23-0514 expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.
  - Para las obras que no requirieren supervisión técnica independiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 19 de la Ley 400 de 1997 modificado por el artículo 5 de la Ley 1796 de 2016, la responsabilidad frente al cumplimiento de las normas sismo resistente en la ejecución de la obra, recae exclusivamente sobre el titular de la licencia urbanística y el constructor responsable del proyecto.
  - Se deben colocar mallas o cortinas protectoras hacia los predios colindantes y el espacio público para evitar que la caída de escombros pueda ocasionar accidentes a las personas o daños materiales a los inmuebles vecinos.
  - Los daños causados a terceros en la ejecución de las obras son responsabilidad del propietario del presente proyecto.
  - Los muros que demarcan los linderos deben levantarse dentro de los límites del predio sobre el cual actúa la presente licencia, éstos deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.
  - No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.
  - Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 0472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente, donde se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición.
14. Que el proyecto presenta revisión independiente de los diseños estructurales por parte del Ing. Jesus Omar Contreras González con Matrícula Profesional N° 68202-315599 el cual presenta memorial de revisión independiente; 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.
15. Que el incumplimiento de las obligaciones previstas en la presente resolución, y demás disposiciones urbanísticas vigentes acarreará para el titular la aplicación de las sanciones previstas en la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003 y la Ley 1796 de 2016, sin perjuicio de las sanciones aplicables al responsable del proyecto.

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1°.** Conceder licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **AMPLIACIÓN-MODIFICACIÓN**, para destinación **Vivienda, Comercio y Servicio**, en el predio localizado en **LOTE A** barrio **COAVICONSA**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con número catastral **68001-01-04-00-00-0852-0006-0-00-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-453306** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **LEGF CONSTRUCTORA S.A.S., ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO RESERVA 103** en su calidad de propietario(s), para que en concordancia con el P.O.T. del Municipio de Bucaramanga, efectúe las obras de conformidad con los planos, documentos técnicos aprobados y disposiciones urbanísticas y ambientales vigentes.

**PARÁGRAFO.** Las obras autorizadas en el presente acto administrativo son: **Se aprueba Licencia de construcción modalidad Modificación – Ampliación para uso de Vivienda, Comercio y/o servicios para la etapa I y II en un predio con área predial aproximada de 4.734,54 m<sup>2</sup> con frente a vía vehicular. La modificación consiste en eliminar tres (3) locales comerciales de cuatro (4) locales anteriormente aprobados para la etapa constructiva I y generar área libre para acceso vehicular, adicionalmente se modifica el sótano correspondiente a esta etapa en la que se elimina lo anterior aprobado. Para la etapa II se aprueban modificaciones a la totalidad de la estructura, se aprueba modificación en la zona de lobby donde se genera un local comercial en un espacio anteriormente**



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

RESOLUCION N° 24-0208 del 29 de abril de 2024

denominado como disponible, se modifica un cuarto técnico y zona de baño. En primer piso adicionalmente se modifica la zona de piscinas en su distribución interno. Se modifica la distribución interna de los sótanos del proyecto de la siguiente manera: en planta de sótano 6 se distribuye una zona de depósitos donde anteriormente existía un espacio disponible, en sótano 5 se modifican cupos de parqueo generando uno adicional y dimensiones internas de depósitos, en sótano 4 se elimina la zona de tanques que corresponde a la Etapa I para generar finalmente área disponible y se genera un cupo de parqueo adicional. En Sótano 3 se eliminan doce (12) cupos de parqueo para generar cuartos técnicos y se intervienen zonas de depósitos. En sótano 2 se ajustan dimensiones internas de depósitos. En Sótano 1 se elimina un cupo de parqueo frente a zona de basuras y lo que anteriormente eran cuartos técnicos que paso a quedar en sótano 2, se generan depósitos y cuatro cupos de parqueo, se elimina el tanque de nivelación y cuarto de bombas de esta etapa y piso para generar en este espacio depósitos y espacio de parqueo, adicionalmente se elimina lo anteriormente aprobado de la etapa 1 para quedar como un área no util. En segundo piso en un espacio disponible se genera un área un área de estar. Área total de modificación Etapa I: 165,91 m<sup>2</sup>. Área total de modificación Etapa II: 1.324,20 m<sup>2</sup>. Área de modificación estructural Etapa I y II: 37.237,23 m<sup>2</sup>. Se aprueba ampliación en primer piso en la zona de piscinas donde se genera un espacio de baños y Vestier, en sótano 1 se amplía una zona bajo la rampa de acceso vehicular donde se generan cupos de parqueo y depósitos. Se amplían los sótanos generando uno nuevo denominado sótano 7 donde se distribuyen zonas de equipamiento comunal privado. área total ampliada de 450,16 m<sup>2</sup>. El proyecto en su etapa I disminuye el área final aprobada quedando únicamente con un local comercial con área total construida de 15,15 m<sup>2</sup>. En la etapa II el proyecto aumenta su área anteriormente aprobada quedando finalmente en 37.521,48 m<sup>2</sup>. No se modifican unidades de vivienda anteriormente aprobadas. El proyecto queda finalmente aprobado de la siguiente manera: Etapa I con un local comercial y acceso vehicular al lobby con área total construida de 15,15 m<sup>2</sup> y la Etapa II queda con siete (7) locales comerciales, doscientos cincuenta y seis (256) unidades de vivienda y doscientos noventa y nueve (299) cupos de parqueo para vehículo con un área total construida de 37.521,48 m<sup>2</sup>. Área total construida en etapa I y II de 37.536,63 m<sup>2</sup>. Lo demás aprobado en licencia de construcción No. 68001-2-19-0665 del 14 de marzo de 2021 expedida por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez no se modifica. Anexa para el expediente licencia y planos aprobados anteriores. Debe cumplir con el manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008. Los daños causados en la ejecución de las obras son responsabilidad del titular de la licencia. La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. Ver cuadro de áreas en planos. Por el contenido de los planos que se aprueban, estos no son válidos para propiedad horizontal (Art. 6 Ley 675 de 2001). **CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES:** Estructuralmente la etapa 2 del proyecto consiste en una edificación de veintisiete (27) pisos, consta de un Sistema estructural DUAL compuesto por muros y pórticos de concreto reforzado resistente a momento con disipación especial de energía DES, las placas de entrepiso son macizas de 0.12 y 0.15m de espesor apoyadas sobre vigas descolgadas con refuerzo postensado de monotorón no adherido. Los Materiales utilizados para la construcción según el diseñador son: concretos de 28 MPa para vigas de cimentación, placas, muros de contención y escaleras; concretos de 35 MPa desde la cimentación hasta nivel N+8.40 y desde nivel N+8.40 a cubierta de 28MPa para columnas y pantallas. El acero refuerzo Fy:420MPa. El diseñador incluye recomendaciones de la calidad y la ejecución del refuerzo postensado. La edificación cuenta con instrumentación sísmica según requerimientos del capítulo A.11 de la NSR 10; el proyecto cuenta con revisión técnica independiente de acuerdo con ley 1796 y resolución 0017 de 2017 de la comisión asesora permanente para el régimen de construcción sismorresistente. Se anexa certificación para la etapa 1 en la cual el diseñador indica: "que el local N°8 se construirá sobre la placa existente de la etapa 1 y se conformará como un elemento no estructural de mampostería confinada y una cubierta liviana que no afecta el funcionamiento de la estructura principal de la edificación. Adjunto se anexa un plano adicional de elementos no estructurales. El proyecto para su ejecución se debe someter a supervisión técnica continua de acuerdo con el título I. El proyecto es viable estructuralmente, cumple con el reglamento colombiano de construcción sismorresistente NSR10. El proyecto presenta revisión independiente de los diseños estructurales por parte del Ing. Jesús Omar Contreras González con Matrícula Profesional N° 68202-315599 el cual presenta memorial de revisión independiente; **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 anejarán 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



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

**RESOLUCION N° 24-0208 del 29 de abril de 2024**

**vivienda.** Estas obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación de los impuestos y las expensas correspondientes.

**ARTÍCULO 2°.** 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 3°.** El titular de la licencia deberá dar cumplimiento de las siguientes obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 23 del Decreto 1783 de 2021:

- a. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- b. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- c. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- d. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015.
- e. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto.
- f. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- g. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- h. 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.
- i. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- j. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- k. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

**ARTÍCULO 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. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. La valla o aviso deberá indicar al menos:

- a. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.
- b. El nombre o razón social del titular de la licencia.
- c. La dirección del inmueble.
- d. Vigencia de la licencia.
- 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 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 Luis Ignacio Gonzalez Puyana, con matrícula profesional 68700-06883, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil Tomas Enrique Gomez Suarez, con matrícula profesional 68202-091503, como responsable legalmente de los diseños estructurales y no estructurales y de información contenidas en ellos.



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

**RESOLUCION N° 24-0208 del 29 de abril de 2024**

- c. Al Arquitecto Lizette Marcela Plata Prada, con matrícula profesional A68192002-37727075, 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 Jesús Omar Contreras González, con matrícula profesional 68202-315599, como responsable legalmente de la revisión independiente de los diseños estructurales.

**ARTÍCULO 6°.** La licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de AMPLIACIÓN-MODIFICACIÓN tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada la respectiva licencia, prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses. La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable., de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

**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 y Cúmplase.

Expedida en Bucaramanga, el 29 de abril de 2024



**Arq. Rene Garmea Castillo**  
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga en provisionalidad  
JJ/AC



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

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

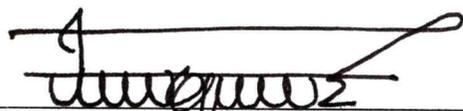
En Bucaramanga, el día 29 de abril de 2024, en las oficinas de la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga, se hizo presente Ivan Enrique Gomez Rincon con cedula de ciudadanía 1098693691 en calidad de representante legal de LEGF CONSTRUCTORA S.A.S. con NIT 900.342.373-4 en calidad de Fideicomitente de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO RESERVA 103 con NIT, 830.053.812-2, propietario del predio ubicado en LOTE A COVIACONSA del Municipio de Bucaramanga, predio identificado con el número predial 68001-01-04-00-00-0852-0006-0-00-00-0000, matrícula inmobiliaria 300-453306 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con el objeto de NOTIFICARSE PERSONALMENTE de la Resolución 24-0208 de fecha 29 de abril de 2024 por medio de la cual se concede la Licencia de CONSTRUCCIÓN, en la modalidad de AMPLIACIÓN-MODIFICACIÓN, solicitada mediante radicación 68001-2-24-0094, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, y los artículos 66 y 67 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

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

En constancia firma:

NOTIFICADO

  
✓  
✓ c.c. 1.098.693.691

*Ing. Ivan E.*

NOTIFICADOR

  
c.c. 1.098.749.244

Handwritten text at the top of the page, possibly a header or title, which is mostly illegible due to fading.

Handwritten text at the bottom right of the page, possibly a signature or date, which is mostly illegible due to fading.



**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. 24-0208 del 29 de abril de 2024, por la cual se concede una licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **AMPLIACIÓN-MODIFICACIÓN**, según radicación N° 68001-2-24-0094, sobre el predio ubicado en la **LOTE A COAVICONSA** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número predial 68001-01-04-00-00-0852-0006-0-00-00-0000, matrícula inmobiliaria 300-453306 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificada personalmente a **LEGF CONSTRUCTORA 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 **17 de mayo de 2024**, conforme a lo establecido en el numeral 3 del artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

**VIGENCIA DE LA LICENCIA**

**DEL: 17 de mayo de 2024**

**HASTA: 16 de mayo de 2026**

Arq. Rene Garnica Castillo  
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga en provisionalidad  
JJ/AC

(17) 100