



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. **24-0392 del 24 de junio de 2024**, y una vez en ejecutoriado el acto administrativo que concede la revalidación de licencia expide:

REVALIDACIÓN DE LICENCIA N° 68001-2-24-0187

1. INFORMACION DEL PREDIO

NÚMERO PREDIAL: 68001-01-04-0789-0001-0002/0003/0004/0005/0006-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-206439, 300-214667, 300-214668, 300-214668, 300-214669, 300-214670, 300-214671, 300-214672
DIRECCIÓN DEL PREDIO: LOTE DE TERRENO CALLE 103 CON TRANSVERSAL METROPOLITANA
BARRIO: FONTANA
PROPIETARIO(s): FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. COMO VOCERA Y REPR LEGAL PATRIMONIO AUTONOMO UNICO BUCARAMANGA
AREA DEL PREDIO: 15.981,10 m²
ESTRATO: Cuatro (4)
ÁREA APROBADA 36.184,00 m²
UNIDADES PRIVADAS: Ochenta (80) locales comerciales

2. DESCRIPCIÓN DE LA REVALIDACIÓN

Se concede Revalidación de Licencia a licencia de construcción inicial en modalidad Demolicion – Obra Nueva No. 68001-2-21-0124 expedida el 23 de junio de 2021 con vigencia hasta el 22 de junio de 2023 por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga Arq. Berenice Catherine Moreno Gomez. Cuenta con Modificación a Licencia Vigente No. 68001-2-22-0075 expedida el día 09 de noviembre de 2022 por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga Arq. Berenice Catherine Moreno Gomez. Cuenta con prórroga de licencia No. 23-0010 PR expedida por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez el 22 de junio de 2023 con vigencia hasta el 21 de junio de 2024. Cuenta con Modificación a Licencia Vigente No. 68001-2-23-0307 expedida por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga Arq. Berenice Catherine Moreno Gomez el día 28 de diciembre de 2023. Anexo: Declaración bajo la gravedad de juramento de avance de obra presentada por el ingeniero Camilo Arango Cordoba con matrícula profesional No. 05202-270778 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 a Licencia Vigente para uso de Comercio y/o servicios en un lote de forma irregular con área total de 15.981,10 m² (anteriormente 22.827,16 m²). El proyecto consiste en la modificación a la volumetría general del proyecto, reduciendo el área construida en todos los pisos correspondientes a lo denominado como Zona 1 y 2 anteriormente aprobada teniendo en cuenta licencia de subdivisión No. 68001-2-23-0189 expedida por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez el 11 de julio de 2023 en el que se segregó un lote de terreno reduciendo así el área general destinada al desarrollo del proyecto. Adicionalmente, se indica que se aumenta un piso destinado a parqueaderos sin aumentar área construida anteriormente aprobada. El área total modificada de la presente actuación es de 25.438,00 m². El área total construida de la edificación disminuye pasando de 41.577,57 m² a 36.184,00 m² distribuidos en un sótano, cuatro pisos y terraza. Se modifica la totalidad de cupos de parqueo y unidades de comercio quedando de la siguiente manera: El proyecto cuenta con un total de 905 cupos de parqueo distribuidos en 707 cupos de parqueo para vehículo de los cuales 14 son para personas con discapacidad, cuenta con 37 cupos de parqueo para carga y descarga, 101 cupos de parqueo para motocicletas y 60 cupos para bicicletas para; en cuanto a unidades de comercio, se aprueban ochenta (80) locales comerciales distribuidos en primer y segundo piso. Se aprueba normativamente según lo indicado en la resolución 374 del 22 de noviembre de 2023 "Por la cual se adopta el Plan de Implantación Proyecto Centro Comercial Outlet Único Bucaramanga, a desarrollar en los predios con folio de matrícula inmobiliaria 300-214667, 300-214668, 300-214669 300-214670, 300-214671, 300-214672 y 300-473952 ubicado en la Transversal Metropolitana entre la carrera 17, calle 103, Boulevard Fontana (calle 103A) Parque Caminodromo Fontana Real de la ciudad de Bucaramanga". Basado en la licencia anterior Modificación a Licencia Vigente No. 68001-2-22-0075 expedida por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez expedida el 09 de noviembre de 2022 y Prorroga de Licencia No. 23-0010PR expedida por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez el 22 de junio de 2023 con vigencia hasta el 21 de junio de 2024. Anexa para el expediente licencia y planos aprobados anteriores. Debe cumplir con el manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008. Ver cuadro de áreas en planos arquitectónicos. El proyecto cumple con rutas de evacuación determinadas en la NSR-10. El proyecto cumple con el artículo 323 del acuerdo municipal 011 de 2014 en lo correspondiente a equipamiento comunal privado.

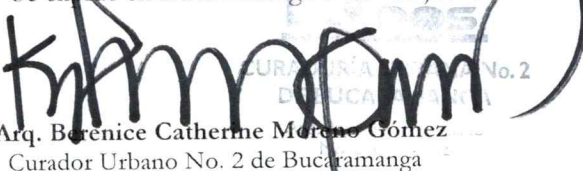
Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido en las normas indicadas anteriormente y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 24-0392, expedida el 24 de junio de 2024 que concede la REVALIDACIÓN. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	Santiago Rivera Lopez	Matrícula	A76012003-71786675
INGENIERO CALCULISTA:	Marco Javier Suarez	Matrícula	25202-46082
RESPONSABLE OBRA:	Camilo Arango Cordoba	Matrícula	05202-270778
GEOTECNISTA	Jaime Suarez Diaz	Matrícula	25000-15439
DIS. ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES:	Marco Javier Suarez	Matrícula	25202-46082
REVISOR INDEPENDIENTE:	Jaime Buitrago Nova	Matrícula	2520-43302

4. VIGENCIA DE LA REVALIDACIÓN HASTA: 24 de junio de 2026

Se expide en Bucaramanga el 25 de junio de 2024


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

AC

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° 24-0392 del 24 de junio de 2024

Por la cual se concede una REVALIDACIÓN de LICENCIA:

Radicacion No. 68001-2-24-0187

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 **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. COMO VOCERA Y REPR LEGAL PATRIMONIO AUTONOMO UNICO BUCARAMANGA**, con NIT 800.256.769-6, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **LOTE DE TERRENO CALLE 103 CON TRANSVERSAL METROPOLITANA** barrio **FONTANA** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-04-0789-0001-0002/0003/0004/0005/0006-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-206439, 300-214667, 300-214668, 300-214668, 300-214669, 300-214670, 300-214671, 300-214672** 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.
7. 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



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

RESOLUCION N° 24-0392 del 24 de junio de 2024

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.

8. 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.
9. 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 a Licencia Vigente para uso de Comercio y/o servicios en un lote de forma irregular con área total de 15.981,10 m² (anteriormente 22.827,16 m²). El proyecto consiste en la modificación a la volumetría general del proyecto, reduciendo el área construida en todos los pisos correspondientes a lo denominado como Zona 1 y 2 anteriormente aprobada teniendo en cuenta licencia de subdivisión No. 68001-2-23-0189 expedida por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez el 11 de julio de 2023 en el que se segrega un lote de terreno reduciendo así el área general destinada al desarrollo del proyecto. Adicionalmente, se indica que se aumenta un piso destinado a parqueaderos sin aumentar área construida anteriormente aprobada. El área total modificada de la presente actuación es de 25.438,00 m². El área total construida de la edificación disminuye pasando de 41.577,57 m² a 36.184,00 m² distribuidos en un sótano, cuatro pisos y terraza. Se modifica la totalidad de cupos de parqueo y unidades de comercio quedando de la siguiente manera: El proyecto cuenta con un total de 905 cupos de parqueo distribuidos en 707 cupos de parqueo para vehículo de los cuales 14 son para personas con discapacidad, cuenta con 37 cupos de parqueo para carga y descarga, 101 cupos de parqueo para motocicletas y 60 cupos para bicicletas para; en cuanto a unidades de comercio, se aprueban ochenta (80) locales comerciales distribuidos en primer y segundo piso. Se aprueba normativamente según lo indicado en la resolución 374 del 22 de noviembre de 2023 "Por la cual se adopta el Plan de Implantación Proyecto Centro Comercial Outlet Único Bucaramanga, a desarrollar en los predios con folio de matrícula inmobiliaria 300-214667, 300-214668, 300-214669 300-214670, 300-214671, 300-214672 y 300-473952 ubicado en la Transversal Metropolitana entre la carrera 17, calle 103, Boulevard Fontana (calle 103A) Parque Caminodromo Fontana Real de la ciudad de Bucaramanga". Basado en la licencia anterior Modificación a Licencia Vigente No. 68001-2-22-0075 expedida por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez expedida el 09 de noviembre de 2022 y Prorroga de Licencia No. 23-0010PR expedida por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez el 22 de junio de 2023 con vigencia hasta el 21 de junio de 2024. Anexa para el expediente licencia y planos aprobados anteriores. Debe cumplir con el manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008. Ver cuadro de áreas en planos arquitectónicos. El proyecto cumple con rutas de evacuación determinadas en la NSR-10. El proyecto cumple con el artículo 323 del acuerdo municipal 011 de 2014 en lo correspondiente a equipamiento comunal privado. Consideraciones estructurales: El proyecto consiste en tres en unidades de construcción estructuralmente independientes a las cuales se denominaron como zona 2, zona 3 y zona4. La construcción se encuentra localizada en el municipio de Bucaramanga el cual según la NSR10 se clasifica como zona de amenaza sísmica alta. LA ZONA 2 La estructura consta de dos pisos en doble altura y sótano. Según las luces y modulación del proyecto, el sistema estructural consiste en pórticos de concreto reforzado, resistentes a momentos con Capacidad de Disipación de Energía Especial (DES), con sistema de entrepisos en placas macizas, armadas en una dirección con un espesor de 12cm, apoyadas sobre vigas de ancho variable y alturas que varían entre 80cm y 1.20m, las cuales transmiten la carga a las columnas, y éstas a su vez al sistema de cimentación y suelo de fundación. LA ZONA 3 La estructura consta de dos pisos en doble altura. Según las luces y modulación del proyecto, el sistema estructural consiste en pórticos de concreto reforzado, resistentes a momentos con Capacidad de Disipación de Energía Especial (DES), con sistema de entrepisos que consiste en placas semiprefabricadas armadas en una dirección con un espesor de 12cm, apoyadas sobre vigas de ancho variable y 0.80m de altura, las cuales transmiten la carga a las columnas, y éstas a su vez al sistema de cimentación y suelo de fundación. LA ZONA 4 La estructura consta de dos pisos en doble altura. Según las luces y modulación del proyecto, el sistema estructural consiste en pórticos de concreto reforzado, resistentes a momentos con Capacidad de Disipación de Energía Especial (DES), con sistema de entrepisos en placas macizas, armadas en una dirección con un espesor de 12cm, apoyadas sobre vigas de ancho variable y alturas que varían entre 80cm y 1.20m, las cuales transmiten la carga a las columnas, y éstas a su vez al sistema de cimentación y suelo de fundación.
 - La edificación pertenece al grupo de uso II (Estructura de ocupación especial), el proyecto incluye revisión independiente según ley 1796 de 13 de julio de 2016. Los materiales sugeridos para la construcción por el diseñador son Concreto Cimentación - $f'c = 28$ Mpa. (280 Kg/cm²), Concreto Columnas y entrepisos - $f'c = 35$ Mpa. (350 Kg/cm²), Refuerzo - $f_y = 420$ Mpa. (4200 Kg/cm²). El proyecto requiere de supervisión técnica para su etapa de construcción de acuerdo con título I del reglamento colombiano de construcción sismorresistente NSR10. Que el proyecto objeto de aprobación cuenta con revisión independiente por parte del ingeniero civil Jaime Buitrago



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

RESOLUCION N° 24-0392 del 24 de junio de 2024

Nova con matrícula profesional 25202-43302 y se da aplicabilidad a lo consignado en la LEY 1796 DEL 13/07/2016 - Artículo 6°, Certificación técnica de ocupación. Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción y previamente a la ocupación de nuevas edificaciones, el supervisor técnico independiente deberá expedir bajo la gravedad de juramento la certificación técnica de ocupación de la respectiva obra, en el cual se certificará que la obra contó con la supervisión correspondiente y que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aprobadas en la respectiva licencia. ---A la certificación técnica de ocupación se anexarán las actas de supervisión, las cuales no requerirán de protocolización. La certificación técnica de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública otorgada por el enajenador del predio la cual se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria del predio o predios sobre los cuales se desarrolla la edificación, así como en los folios de matrícula inmobiliaria de las unidades privadas resultantes de los proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal o instrumento que permita generar nuevas unidades de vivienda.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. Conceder una **REVALIDACIÓN DE LICENCIA**, para destinación **Comercio y Servicio**, en el predio localizado en la **LOTE DE TERRENO CALLE 103 CON TRANSVERSAL METROPOLITANA** barrio **FONTANA**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-04-0789-0001-0002/0003/0004/0005/0006-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-206439, 300-214667, 300-214668, 300-214668, 300-214669, 300-214670, 300-214671, 300-214672** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA S.A. COMO VOCERA Y REPR LEGAL PATRIMONIO AUTONOMO UNICO BUCARAMANGA**, en su calidad de propietario(s), para la culminación de las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida. Se concede **Revalidación de Licencia a licencia de construcción inicial en modalidad Demolicion – Obra Nueva No. 68001-2-21-0124** expedida el **23 de junio de 2021** con vigencia hasta el **22 de junio de 2023** por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez. Cuenta con **Modificación a Licencia Vigente No. 68001-2-22-0075** expedida el día **09 de noviembre de 2022** por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez. Cuenta con **prorroga de licencia No. 23-0010 PR** expedida por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez el **22 de junio de 2023** con vigencia hasta el **21 de junio de 2024**. Cuenta con **Modificación a Licencia Vigente No. 68001-2-23-0307** expedida por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez el día **28 de diciembre de 2023**. Anexo: **Declaración bajo la gravedad de juramento de avance de obra** presentada por el ingeniero **Camilo Arango Cordoba** con matrícula profesional No. **05202-270778** como responsable legalmente de la obra. **Cualquier inconsistencia en el avance de esta será responsabilidad del titular del predio.**

PARÁGRAFO. 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:

- Al Arquitecto **Santiago Rivera Lopez**, con matrícula profesional **A76012003-71786675**, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- Al Ingeniero civil **Marco Javier Suarez**, con matrícula profesional **25202-46082**, como responsable legalmente de los diseños estructurales y no estructurales y de información contenidas en ellos.
- Al Ingeniero **Camilo Arango Cordoba**, con matrícula profesional **05202-270778**, como responsable legalmente de la obra.
- Al Ingeniero **Jaime Suarez Diaz**, con matrícula profesional **25000-15439**, como responsable legalmente de los estudios geotécnicos y de suelos.
- Al Ingeniero **Jaime Buitrago Nova**, con matrícula profesional **2520-43302**, como responsable legalmente de la revisión independiente de los diseños estructurales.

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



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

RESOLUCION N° 24-0392 del 24 de junio de 2024

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 24 de junio de 2024


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



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

CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
NOTIFICACIÓN PERSONAL

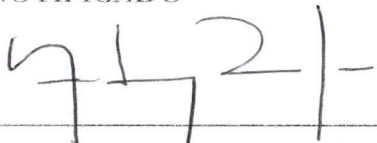
En Bucaramanga, el día 24 de junio de 2024, en las oficinas de la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga, se hizo presente Santiago Rivera Lopez con cedula de ciudadanía No. 71786675 en calidad de apoderado de FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. COMO VOCERA Y REPR LEGAL PATRIMONIO AUTONOMO UNICO BUCARAMANGA con NIT 800256769-6, propietario del predio ubicado en LOTE DE TERRENO CALLE 103 CON TRANSVERSAL METROPOLITANA FONTANA del Municipio de Bucaramanga, predio identificado con el número predial 68001-01-04-0789-0001-0002/0003/0004/0005/0006-000, matrícula inmobiliaria 300-206439, 300-214667, 300-214668, 300-214668, 300-214669, 300-214670, 300-214671, 300-214672 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con el objeto de NOTIFICARSE PERSONALMENTE de la Resolución 24-0392 de fecha 24 de junio de 2024 por medio de la cual se concede la Licencia de CONSTRUCCIÓN, en la modalidad de REVALIDACIÓN, solicitada mediante radicación 68001-2-24-0187, 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.

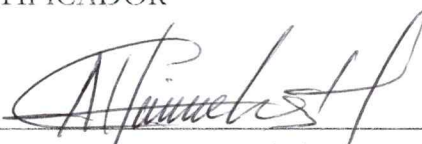
Con base en numeral 3 del artículo 87 del CPACCA - Ley 1437 de 2011, el notificado manifiesta de manera libre y voluntaria que renuncia a los términos de ejecutoria del acto y que se encuentra conforme a lo estipulado en el mismo, por lo cual no interpone recurso alguno. Renuncio a los términos establecidos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

En constancia firma:

NOTIFICADO


c.c. 71786675 Santiago Rivera Lopez

NOTIFICADOR


c.c. 1028744244





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. 24-0392 del 24 de junio de 2024, por la cual se concede una revalidación de licencia, según radicación N° 68001-2-24-0187, sobre el predio ubicado en la **LOTE DE TERRENO CALLE 103 CON TRANSVERSAL METROPOLITANA FONTANA** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número predial 68001-01-04-0789-0001-0002/0003/0004/0005/0006-000, matrícula inmobiliaria 300-206439, 300-214667, 300-214668, 300-214669, 300-214670, 300-214671, 300-214672 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificada personalmente a **FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA S.A. COMO VOCERA Y REPR LEGAL PATRIMONIO AUTONOMO UNICO BUCARAMANGA**.

Una vez transcurrido el término legal, sin que las partes interesadas hubieran interpuesto recurso alguno, queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día 25 de junio 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 REVALIDACIÓN DE LICENCIA

DEL: 25 de junio de 2024

HASTA: 24 de junio de 2026


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

Handwritten signature or scribble