



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. **24-0178 del 10 de abril de 2024**, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Modalidades: **MODIFICACIÓN-AMPLIACIÓN**

Radicación N° 68001-2-23-0338

Fecha de radicación: 23 de agosto de 2023

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(S):	FONDO DE CAPITAL PRIVADO PROGRESIÓN INMOBILIARIO, PROGRESIÓN SOCIEDAD COMISIONISTA DE BOLSA S.A. y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. – FIDUBOGOTÁ S.A.
NÚMERO PREDIAL:	68001-01-02-00-00-0002-0001-0-00-00-0000
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	300-326453
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	KR 27 30 11 - CL 30
BARRIO:	LA AURORA
ÁREA DEL PREDIO:	3322,00 m ²

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN:	2.943,40 m ²	ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN:	28.304,12 m ²
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:	Dos (2) sótanos, semi sótano, siete (7) pisos y terraza		
AREA DE ACTIVIDAD:	Dotacional Tipo 2		
USO PREDIAL:	Dotacional	ESTRATO:	4
TRATAMIENTO:	Actualización Tipo 1		
I.O.: Aprobado anterior	I.C.: Aprobado anterior	VIS:	No aplica
UNIDADES PRIVADAS:	Una (1) unidad Dotacional	BIC:	No BIC
PARQUEADEROS:	Ciento veintinueve (129) cupos para Vehículos (Automóviles y camionetas)		

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Licencia urbanística de construcción en las modalidades de MODIFICACIÓN-AMPLIACIÓN sobre un Acto de Reconocimiento N° 68001-2-11-0075 de fecha 19 de mayo de 2011 inicial expedido por la Curaduría Urbana de Bucaramanga N° 2, sobre el proyecto denominado LOS COMUNEROS HOSPITAL UNIVERSTARIO DE BUCARAMANGA, modificado y ampliado según Licencia de Construcción N° 68001-2-13-0329 expedida el 25 de junio de 2016 por la Curaduría Urbana de Bucaramanga N° 2 posteriormente modificada según Modificación de Licencia Vigente N° 68001-2-19-0160 de fecha 17 de septiembre de 2020 expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga; en la presente actuación se aprueban las siguientes modificaciones: PLANTA SÓTANO 1 en un área construida de 278,80 m², PLANTA PISO 1 en un área construida de 1.288,26 m², PLANTA PISO 2 en un área construida de 870,15 m², PLANTA PISO 3 en un área construida de 50,18 m², PLANTA PISO 4 en un área construida de 143,78 m², PLANTA PISO 5 en un área construida de 86,18 m², PLANTA PISO 6 en un área construida de 86,18 m² y PLANTA PISO 7 en un área construida de 86,18 m², para un total de área construida MODIFICADA de 2.889,71 m² y la siguiente ampliación: PLANTA PISO 3 en un área construida AMPLIADA de 53,69 m², para un total de área construida INTERVENIDA de 2.943,40 m²; las demás características de la edificación aprobada en actos administrativos anteriores permanecen sin modificaciones quedando finalmente una edificación para uso Dotacional con Unidad de Uso N° 60 a Escala Metropolitana en Siete (7) pisos y Terraza con un área total construida de 28.304,12 m². Lo anteriormente enunciado se encuentra señalado en los planos arquitectónicos anexos y que forman parte integral del presente acto administrativo. Cumple con título J y K. Debe cumplir con 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. La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. Los daños causados en la ejecución de las obras son responsabilidad del titular de la licencia. Por el contenido de los planos que se aprueban, estos no son válidos para propiedad horizontal (Art. 6 Ley 675 de 2001). CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES: Proyecto institucional que presenta modificaciones internas consistentes en reubicación de muros divisorios que no afectan el sistema estructural de la edificación. Ampliación en área en el tercer piso con la construcción de un módulo de placa. Se presenta planos con las especificaciones y los detalles necesarios para la ejecución del proyecto. OBSERVACIONES: Revisión estructural independiente, realizada por el Ing. SANTIAGO CORTÉS SAENZ, con matrícula profesional N° 25202-097251. "Ley 1796 de 2016, Capítulo 1, Título 2, Artículo 6: 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 la 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 Sismorresistentes 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 los proyectos de construcción por etapas de que trata la Ley 675 de 2001, para cada una de las nuevas edificaciones se deberá proceder de la manera prevista en este artículo. Copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra así como la certificación técnica de ocupación serán remitidas a las autoridades encargadas de ejercer el control urbano en el municipio o distrito y serán de público conocimiento. Coordenadas: Norte: 1279879.4834 - Este: 1105947.9860.

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución N° 24-0178, expedida el 10 de abril de 2024 que concede la licencia de CONSTRUCCIÓN en las modalidades de MODIFICACIÓN-AMPLIACIÓN. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	CAMILO ERNESTO ROMERO BALLÉN	Matrícula	A25012007-79892152
INGENIERO CALCULISTA:	JUAN PABLO FORERO ACEVEDO	Matrícula	68202-136512
RESPONSABLE OBRA:	CAMILO ERNESTO ROMERO BALLÉN	Matrícula	A25012007-79892152
GEOTECNISTA:	JOSÉ ALBERTO RONDÓN	Matrícula	68202-65343
ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES:	JUAN PABLO FORERO ACEVEDO	Matrícula	68202-136512
REVISOR INDEPENDIENTE:	SANTIAGO CORTÉS SAENZ	Matrícula	25202-097251

4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: Hasta el 27 de mayo de 2026

Se expide en Bucaramanga el 27 de mayo de 2024.

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

AG/VH/ij

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.
 - 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 y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
 - f. 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.
 - 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.
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° 24-0178 del 10 de abril de 2024

Por la cual se concede una licencia urbanística de **CONSTRUCCIÓN** en las modalidades de **MODIFICACIÓN – AMPLIACIÓN**

Radicación: 68001-2-23-0338

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 011 del 21 de mayo de 2.014 P.O.T. de Bucaramanga, y:

CONSIDERANDO:

1. Que **JUAN GABRIEL VILLABONA SILVA**, identificado con cédula(s) de ciudadanía N° **91.076.280**, en su condición de apoderado de **ALEXANDER GONZÁLEZ PEÑA**, identificado con cédula(s) de ciudadanía N° **79.795.823**, en su calidad de representante legal de la sociedad **PROGRESIÓN SOCIEDAD COMISIONISTA DE BOLSA S.A.** identificada con el Nit.: **890.931.609-9** sociedad administradora del **FONDO DE CAPITAL PRIVADO PROGRESIÓN INMOBILIARIO** identificado con el Nit.: **900.608.996-6** como Fideicomitente del fideicomiso **FIDUBOGOTÁ-LOTE IDIME** cuyo vocero y administrador del patrimonio autónomo es la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. – FIDUBOGOTÁ S.A.** identificada con el Nit.: **830.055.897-7**, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **KR 27 30 11 - CL 30**, del barrio **LA AURORA** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número predial nacional **68001-01-02-00-00-0002-0001-0-00-00-0000**, con el folio de matrícula inmobiliaria N° **300-326453** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga con un área de **3.322,00 m²** según certificado de tradición y Escritura Pública N° **6135** del 24 de diciembre de 2014 otorgada en la Notaría Treinta y dos (32) del círculo de Bogotá D.C., ha(n) solicitado una **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN** en las modalidades de **MODIFICACIÓN - AMPLIACIÓN**, para destinación **Dotacional**.
2. Que la solicitud de licencia a que se refiere el numeral anterior ha sido presentada de conformidad con los requisitos exigidos por los artículos 2.2.6.4.2.2 y 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, dándose el trámite previsto en las normas que regulan la expedición de licencias de Urbanización y 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 emitió auto de trámite para realizar la comunicación de vecinos colindantes para publicar por prensa el día **10 de octubre de 2023** y se recibió la publicación por periódico de amplia circulación del día **17 de noviembre de 2023** publicada el día **11 de noviembre de 2023**, a terceros interesados del predio objeto de la solicitud de licencia, 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, 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 **31 de agosto de 2023**.
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 proyecto fue radicado el **23 de agosto de 2023** y el día **4 de octubre de 2023** se radicó en legal y debida forma el proyecto para el predio localizado en la **KR 27 30 11 - CL 30**, del barrio **LA AURORA**.
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 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.



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

RESOLUCION N° 24-0178 del 10 de abril de 2024

8. 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.
9. Que acorde con lo estipulado en el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.2.3.1. del Decreto 1077 de 2015, se requiere prorrogar por una sola vez, hasta la mitad del término, esto es 22.5 días hábiles, el trámite administrativo, a fin terminar el estudio del proyecto. Por el cual se inicia el día **11 de diciembre del 2023** hasta el día **12 de enero del 2024**.
10. Que el proyecto objeto de la solicitud fue revisado y aprobado de acuerdo con la normatividad vigente, desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico por la División Técnica y Jurídica de esta Curaduría, en concordancia con el artículo 2.2.6.1.2.2.3. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 7 del Decreto 1203 de 2017, el cual fue objeto de **acta de observaciones el día 26 de diciembre de 2023** por 30 días hábiles hasta el **8 de febrero de 2024** a la cual se le solicitó prórroga el día **2 de febrero de 2024** y fue ampliada en sus términos de vigencia por 15 días hábiles adicionales a petición del titular con fecha **8 de febrero de 2024** cumpliendo a cabalidad con los términos de 45 días hábiles hasta el **día 29 de febrero de 2024**.
11. Que, una vez aprobado el proyecto, se da viabilidad emitida el **13 de marzo de 2024** enviada el día **15 de marzo de 2024** los cuales tiene un término de 30 días hábiles hasta el día **2 de mayo de 2024** y allegan los pagos el día **11 de abril de 2024**.
12. Que el proyecto presentado 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:
 - ANTECEDENTES:
 - ACTO DE RECONOCIMIENTO N° 68001-2-11-0075 de fecha 18 de mayo de 2011 expedido por la Curaduría Urbana de Bucaramanga N° 2.
 - LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN modalidad MODIFICACIÓN-AMPLIACIÓN N° 68001-2-13-0329 de fecha 25 de julio de 2016 expedida por la Curaduría Urbana de Bucaramanga N° 2.
 - PRÓRROGA DE LICENCIA N° 68001-2-18-0255 de fecha 29 de junio de 2018 expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.
 - REVALIDACIÓN DE LICENCIA N° 68001-2-19-0351 de fecha 29 de agosto de 2019 expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.
 - MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE N° 68001-2-19-0160 ejecutoriada el 17 de septiembre de 2020 expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.
 - CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES: Proyecto institucional que presenta modificaciones internas consistentes en reubicación de muros divisorios que no afectan el sistema estructural de la edificación. Ampliación en área en el tercer piso con la construcción de un módulo de placa. Se presenta planos con las especificaciones y los detalles necesarios para la ejecución del proyecto. OBSERVACIONES: Revisión estructural independiente, realizada por el Ing. SANTIAGO CORTÉS SAENZ, con matrícula profesional N° 25202-097251. "Ley 1796 de 2016, Capítulo 1, Título 2, Artículo 6: 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 Sismorresistentes 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 los proyectos de construcción por etapas de que trata la Ley 675 de 2001, para cada una de las nuevas edificaciones se deberá proceder de la manera prevista en este artículo.



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

RESOLUCION N° 24-0178 del 10 de abril de 2024

Copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra así como la certificación técnica de ocupación serán remitidas a las autoridades encargadas de ejercer el control urbano en el municipio o distrito y serán de público conocimiento.

- 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 incumplimiento de las obligaciones previstas en la presente resolución, y demás disposiciones urbanísticas vigentes acarrearán para el titular la aplicación de las sanciones previstas en la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003 y la Ley 1796 de 2016, sin perjuicio de las sanciones aplicables al responsable del proyecto.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. Conceder una **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN** en las modalidades de **MODIFICACIÓN - AMPLIACIÓN**, para destinación **Dotacional**, en el predio localizado en la **KR 27 30 11 - CL 30**, del barrio **LA AURORA** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número predial nacional **68001-01-02-00-00-0002-0001-0-00-00-0000**, con el folio de matrícula inmobiliaria N° **300-326453** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga con un área **3.322,00 m²** según certificado de tradición y libertad y Escritura Pública N° **6135** del 24 de diciembre de 2014 otorgada en la Notaría Treinta y dos (32) del círculo de Bogotá D.C. a nombre de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. – FIDUBOGOTÁ S.A.** como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ-LOTE IDIME** identificada con el Nit.: **830.055.897-7**, 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 la presente resolución se describen así: *Licencia urbanística de construcción en las modalidades de MODIFICACIÓN-AMPLIACIÓN sobre un Acto de Reconocimiento N° 68001-2-11-0075 de fecha 19 de mayo de 2011 inicial expedido por la Curaduría Urbana de Bucaramanga N° 2, sobre el proyecto denominado LOS COMUNEROS HOSPITAL UNIVERSITARIO DE BUCARAMANGA, modificado y ampliado según Licencia de Construcción N° 68001-2-13-0329 expedida el 25 de junio de 2016 por la Curaduría Urbana de Bucaramanga N° 2 posteriormente modificada según Modificación de Licencia Vigente N° 68001-2-19-0160 de fecha 17 de septiembre de 2020 expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga; en la presente actuación se aprueban las siguientes modificaciones: PLANTA SÓTANO 1 en un área construida de 278,80 m², PLANTA PISO 1 en un área construida de 1.288,26 m², PLANTA PISO 2 en un área construida de 870,15 m², PLANTA PISO 3 en un área construida de 50,18 m², PLANTA PISO 4 en un área construida de 143,78 m², PLANTA PISO 5 en un área construida de 86,18 m², PLANTA PISO 6 en un área construida de 86,18 m² y PLANTA PISO 7 en un área construida de 86,18 m², para un total de área construida MODIFICADA de 2.889,71 m² y la siguiente ampliación: PLANTA PISO 3 en un área construida AMPLIADA de 53,69 m², para un total de área construida INTERVENIDA de 2.943,40 m²; las demás características de la edificación aprobada en actos administrativos anteriores permanecen sin modificaciones quedando finalmente una edificación para uso Dotacional con Unidad de Uso N° 60 a Escala Metropolitana en Siete (7) pisos y Terraza con un área total construida de 28.304,12 m². Lo anteriormente enunciado se encuentra señalado en los planos arquitectónicos anexos y que forman parte integral del presente acto administrativo. Cumple con título J y K. Debe cumplir con 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. La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción adicional a la indicada en planos. Los daños causados en la ejecución de las obras son responsabilidad del titular de la licencia. Por el contenido de los planos que se aprueban, estos no son válidos para propiedad horizontal (Art. 6 Ley 675 de 2001). **CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES:** Proyecto institucional que presenta modificaciones internas consistentes en reubicación de muros divisorios que no afectan el sistema estructural de la edificación. Ampliación en área en el tercer piso con la construcción de un módulo de placa. Se presenta planos con las especificaciones y los detalles necesarios para la ejecución del proyecto.*



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

RESOLUCION N° 24-0178 del 10 de abril de 2024

OBSERVACIONES: *Revisión estructural independiente, realizada por el Ing. SANTIAGO CORTÉS SAENZ, con matrícula profesional N° 25202-097251. "Ley 1796 de 2016, Capítulo 1, Título 2, Artículo 6: 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 Sismorresistentes 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 los proyectos de construcción por etapas de que trata la Ley 675 de 2001, para cada una de las nuevas edificaciones se deberá proceder de la manera prevista en este artículo. Copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra así como la certificación técnica de ocupación serán remitidas a las autoridades encargadas de ejercer el control urbano en el municipio o distrito y serán de público conocimiento. Coordenadas: Norte: 1279879.4834 - Este: 1105947.9860.

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. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- h. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- i. 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.
- j. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- k. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- l. 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.



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

RESOLUCION N° 24-0178 del 10 de abril de 2024

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:

- 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.

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:

- Al Arquitecto CAMILO ERNESTO ROMERO BALLÉN, con matrícula profesional N° A25012007-79892152, como proyectista y responsable legal de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- Al Ingeniero civil JUAN PABLO FORERO ACEVEDO, con matrícula profesional N° 68202-136512, como responsable legal de los diseños estructurales y de la información contenida en ellos.
- Al Arquitecto CAMILO ERNESTO ROMERO BALLÉN, con matrícula profesional N° A25012007-79892152, como director de la construcción y responsable legal de la obra.
- Al Ingeniero civil geotecnista JOSÉ ALBERTO RONDÓN, con matrícula profesional N° 68202-65343, como responsable legal del estudio geotécnico y de suelos y de la información contenida en él.
- Al Ingeniero civil JUAN PABLO FORERO ACEVEDO, con matrícula profesional N° 68202-136512, como responsable legal de los diseños de los elementos no estructurales y de la información contenida en ellos.
- Al Ingeniero civil SANTIAGO CORTÉS SAENZ, con matrícula profesional N° 25202-097251, como responsable legal de la revisión independiente de los diseños estructurales y de información contenida en el memorial.

ARTÍCULO 6°. La licencia urbanística de CONSTRUCCIÓN en las modalidades de MODIFICACIÓN - AMPLIACIÓN 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 y lo estipulado en el artículo 66 y siguientes de la ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021.

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.



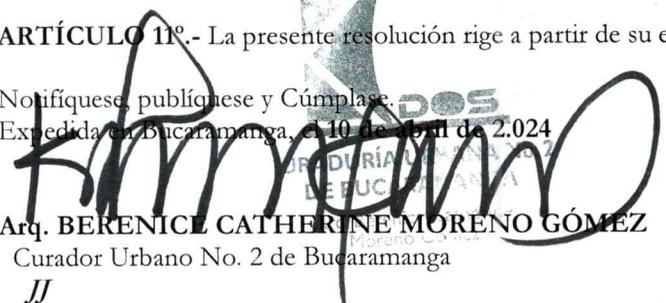
CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 24-0178 del 10 de abril de 2024

ARTÍCULO 10°. Contra éste acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano que lo expidió y de apelación ante la Oficina de Planeación o en su defecto ante el Alcalde Municipal, para que lo aclare, modifique o revoque; El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

Notifíquese, publíquese y Cúmplase.
Expedida en Bucaramanga, el 10 de abril de 2024


Arq. BERENICE CATHERINE MORENO GÓMEZ
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga

JJ

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



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
NOTIFICACIÓN PERSONAL

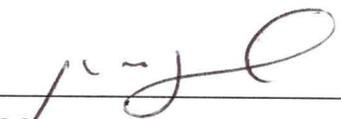
En Bucaramanga, el día 10/04/2024, en las oficinas de la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga, se hizo presente Juan Gabriel Villabona Sica con CC 91.076.280 apoderado de FONDO DE CAPITAL PRIVADO PROGRESIÓN INMOBILIARIO con cédula(s) de ciudadanía 900.608.996-6, propietario del predio ubicado en KR 27 30 11 - CL 30 LA AURORA del Municipio de Bucaramanga, predio identificado con el número predial 68001-01-02-00-00-0002-0001-0-00-00-0000, matrícula inmobiliaria 300-326453 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con el objeto de NOTIFICARSE PERSONALMENTE de la Resolución 24-0178 de fecha 10 de abril de 2024 por medio de la cual se concede la Licencia de CONSTRUCCIÓN, en la modalidad de MODIFICACIÓN-AMPLIACIÓN, solicitada mediante radicación 68001-2-23-0338, 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. 91076280

NOTIFICADOR


c.c. 91.227.134





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

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

La resolución No. 24-0178 del 10 de abril de 2024, por la cual se concede una licencia de **CONSTRUCCIÓN** en las modalidades de **MODIFICACIÓN-AMPLIACIÓN**, según radicación N° 68001-2-23-0338, sobre el predio ubicado en la **KR 27 30 11 - CL 30 BR LA AURORA** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número predial **68001-01-02-00-00-0002-0001-0-00-00-0000**, matrícula inmobiliaria N° **300-326453** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificada personalmente a **JUAN GABRIEL VILLABONA SILVA** en su condición de apoderado del señor **ALEXANDER GONZÁLEZ PEÑA** en su calidad de representante legal de la sociedad **PROGRESIÓN SOCIEDAD COMISIONISTA DE BOLSA S.A.** y de la sociedad **FONDO DE CAPITAL PRIVADO PROGRESIÓN INMOBILIARIO**.

Una vez transcurrido el término legal, sin que las partes interesadas hubieran interpuesto recurso alguno, queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **27 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: 27 de mayo de 2024

HASTA: 27 de mayo de 2026


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

