



**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. **68001-2-18-0503** del **5 de febrero de 2019**, y una vez en firme el acto administrativo que concede la licencia expide:

**LICENCIA DE SUBDIVISIÓN**

**Modalidad: RELOTEO N° 68001-2-18-0503**

Radicación: 20-9-2018

Resolución: 5-2-2019

**1. INFORMACIÓN DEL PREDIO**

PROPIETARIOS: Fabián Eduardo Sarmiento Blanco, Manuel A. Garzón Pico  
NÚMERO PREDIAL: 68001-00-01-0002-1054-000  
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-231975  
DIRECCIÓN DEL PREDIO: Carrera 40 # 7-44  
BARRIO: El Diviso  
ÁREA DEL PREDIO: 84 m<sup>2</sup>

**2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO**

ÁREA DE INTERVENCIÓN: 84 m<sup>2</sup>      ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN: 84 m<sup>2</sup>  
ZONA NORMATIVA: 1      SECTOR: 6      SUBSECTOR: 6A  
ÁREA DE ACTIVIDAD: Vivienda      Estrato: Tres (3)  
USO PREDIAL: Residencial Tipo 4  
TRATAMIENTO: TMI-2 Mejoramiento integral Reordenamiento  
UNIDADES PRIVADAS: Dos

**DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:**

Licencia de Subdivisión Urbana en Modalidad de Reloteo, mediante la cual se divide en dos un predio urbano. El lote inicial de 84 m<sup>2</sup> se divide en dos según el siguiente cuadro de áreas:

Cuadro de áreas	
Área Lote 1	44,00 m <sup>2</sup>
Área Lote 2	40,00 m <sup>2</sup>
Total Lote Original	84,00 m <sup>2</sup>

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido en las normas indicadas y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 68001-2-18-0503, expedida el 5 de febrero de 2019 que concede la licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de RELOTEO. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

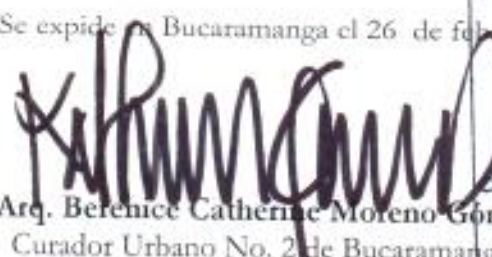
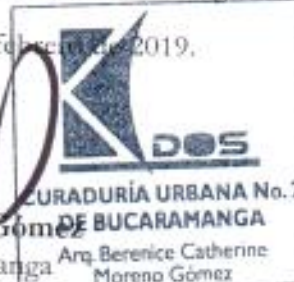
**3. RESPONSABLES TECNICOS**

TOPÓGRAFO: Jorge Alberto Cortez Peña

Matrícula 01-1594 CPNT

**4. VIGENCIA DE LA LICENCIA:** Hasta el 25 de agosto de 2019

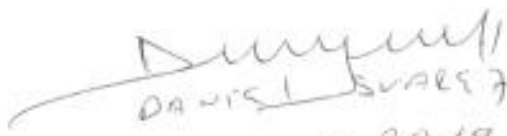
Se expide en Bucaramanga el 26 de febrero de 2019.

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

RPPA

## 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 5º del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados.
3. La presente Licencia de subdivisión no autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción, la delimitación de espacios públicos o privados.
4. Para efecto de lo dispuesto en el artículo 108 de la Ley 812 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, la licencia de subdivisión en las modalidades de subdivisión rural y de subdivisión urbana a que se refieren los numerales 1 y 2 del presente artículo hará las veces del certificado de conformidad con las normas urbanísticas y deberá protocolizarse con la escritura de división material del predio.
5. Las subdivisiones en suelo urbano se sujetarán al cumplimiento de las dimensiones de áreas y frentes mínimos establecidos en los actos administrativos correspondientes. Los predios resultantes de la subdivisión y/o reloteo deberán contar con frente sobre vía pública vehicular o peatonal y no podrán accederse por zonas verdes y/o comunales.
6. La incorporación a la cartografía oficial de la subdivisión no implica autorización alguna para urbanizar, parcelar o construir sobre los lotes resultantes, para cuyo efecto, el interesado, en todos los casos, deberá adelantar el trámite de solicitud de licencia de parcelación, urbanización o construcción ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, en los términos de que trata el decreto 1077 de 2015 y demás normas concordantes.
7. 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:
  - 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. 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.
  - d. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
  - e. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
  - f. 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.
8. La licencia de subdivisión tendrá una vigencia improrrogable de seis (6) meses, contados a partir de la fecha en la que quede en firme el acto administrativo que otorga la respectiva licencia, para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refieren los artículos 7º de la Ley 810 de 2003 y 108 de la Ley 812 de 2003 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, así como para la incorporación de estas subdivisiones en la cartografía oficial de los municipios.

  
DANYEL SUAREZ  
MARZO 1 2019.  
4: PM





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

**RESOLUCION 68001-2-18-0503**  
5 de febrero de 2019

Por la cual se concede una licencia de SUBDIVISIÓN en la modalidad de RELOTEO

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 Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 P.O.T. de Bucaramanga, y:

**CONSIDERANDO:**

1. Que Eduardo Sarmiento Blanco, con cédula de ciudadanía N°. 91.208.923 obrando bajo poder de Fabián Eduardo Sarmiento Rueda con Tarjeta de Identidad N°. 1.007\*784.684 y Manuel A. Garzón Pico con cédula de ciudadanía N°. 91\*494,064 en su calidad de propietarios del predio localizado en la Carrera 40 # 7-44 barrio El Diviso del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral 68001-00-01-0002-1054-000 y folio de matrícula inmobiliaria 300-231975 de la oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, ha(n) solicitado licencia de SUBDIVISIÓN en la modalidad de RELOTEO.
  2. Que la solicitud de licencia a que se refiere el numeral anterior, ha sido presentada de conformidad con los requisitos exigidos por el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Artículo 6 del Decreto 1203 de 2017 y la resolución 0463 de 2017, dándosele el trámite previsto en las normas que regulan la expedición de licencias de subdivisión.
  3. Que el artículo 3 del Decreto 1197 del 2016 que modifica el artículo 2.2.6.1.2.1.5. del Decreto 1077 del 2015, establece que podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de inmuebles objeto de la solicitud.
  4. 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.
  5. Que el proyecto objeto de la solicitud fue revisado y aprobado de acuerdo con la normatividad vigente, por la División Técnica y Jurídica de esta Curaduría.
  6. Que la licencia de subdivisión debe realizarse de acuerdo con los planos aprobados, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones técnicas:
- Licencia de Subdivisión Urbana en Modalidad de Reloteo, se divide en dos un predio urbano. Según la cartografía del POT, el predio se encuentra en clase de suelo urbano. Ver la ficha Normativa 1, Sector 6, Subsector 6B.

Cuadro de áreas	
Área Lote 1	44,00 m <sup>2</sup>
Área Lote 2	40,00 m <sup>2</sup>
Total Lote Original	84,00 m <sup>2</sup>

- El Área del predio según el certificado de tradición y Libertad 300-231975 es de 84 m<sup>2</sup>.
- La vigencia de las licencias de subdivisión es de seis (6) meses.



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

**RESOLUCION 68001-2-18-0503**  
5 de febrero de 2019

- La licencia de subdivisión no autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción, ni la delimitación de espacios públicos o privados.
  - Los predios resultantes sólo podrán destinarse a los usos permitidos en el plan de ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.
  - Se aprueba plano de Reloteo debidamente alindado y amojonado según lo establecido en las normas vigentes, con su respectivo cuadro de áreas.
  - La licencia de subdivisión no autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción, ni la delimitación de espacios públicos y privados.
  - Las subdivisiones en suelo urbano se sujetarán al cumplimiento de las dimensiones de áreas y frentes mínimos establecidos en los actos administrativos correspondientes. Los predios resultantes de la subdivisión y/o reloteo deberán contar con frente sobre vía pública vehicular o peatonal y no podrán accederse por zonas verdes y/o comunales.
  - La incorporación a la cartografía oficial de tales subdivisiones no implica autorización alguna para urbanizar, parcelar o construir sobre los lotes resultantes, para cuyo efecto, el interesado, en todos los casos, deberá adelantar el trámite de solicitud de licencia de parcelación, urbanización o construcción ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, en los términos de que trata el Decreto 1077 de 2015 y demás normas concordantes.
  - La demarcación de los linderos debe efectuarse dentro de los límites del predio sobre el cual actúa la presente licencia.
7. 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 y la Ley 810 de 2003, sin perjuicio de las sanciones aplicables al responsable del proyecto.

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1º.** Conceder licencia de **SUBDIVISIÓN** en la modalidad de **RELOTEO**, en el predio localizado en la **Carrera 40 # 7-44** barrio **El Diviso**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-00-01-0002-1054-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-231975** de la oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **Fabián Eduardo Sarmiento Rueda** y **Manuel A. Garzón Pico** en su calidad de propietario, 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.** La subdivisión autorizada en la presente resolución se describen así: **Licencia de Subdivisión Urbana en Modalidad de Reloteo, se divide en dos un predio urbano. El lote inicial de 84 m<sup>2</sup> se divide en dos uno de 44 m<sup>2</sup> y otro de 40m<sup>2</sup>.**

**ARTÍCULO 2º.** Los planos que contienen la distribución de la subdivisión, han sido debidamente aprobados por la Curaduría Urbana 2 de Bucaramanga y hacen parte integral de la presente resolución.

**ARTÍCULO 3º.** Reconocer al profesional responsable de los estudios y documentos presentados, quien, con la firma en el formulario único para la solicitud de licencias urbanísticas, declara que conocen las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas, al Topógrafo Jorge Alberto Cortés Peña, con matrícula profesional 01-1549, como responsable legalmente de los diseños contenidos en los planos de la subdivisión.

**ARTÍCULO 4º.** La licencia de subdivisión tendrá una vigencia improrrogable de seis (6) meses, contados a partir de la fecha en la que quede en firme el acto administrativo que otorga la respectiva licencia, para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refieren los artículos 7º de la *Ley 810 de 2003* y 108 de la *Ley 812 de 2003* o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, así como para la incorporación de estas subdivisiones en la cartografía oficial de los municipios.

**ARTÍCULO 5º.** 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.

**ARTÍCULO 6º.** 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. 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.





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

**RESOLUCION 68001-2-18-0503**  
5 de febrero de 2019

**ARTÍCULO 7º.** 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 8º.** La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Bucaramanga, el 5 de febrero de 2019.

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



RPP/S

Original