



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. **68001-2-19-0332** del **15 de julio de 2019**, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia expide:

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN
Modalidad: RELOTEO N° 68001-2-19-0332

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(s): ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PROVENZA CLUB EL CONDOMINIO
NÚMERO PREDIAL: 68001-01-04-0424-0022-000 68001-01-04-0109-0001-000; 68001-01-04-0424-0083-000; 68001-01-04-0424-0084-000;
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-262167; 300-262168; 300-431113; 300-431112; 300-109652
DIRECCIÓN DEL PREDIO: Calle 105 # 17 - 58/68
BARRIO: Provenza
ÁREA DEL PREDIO: 22.210,57 m²

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE ACTIVIDAD: C-2 Comercial y de servicios livianos o al por menor
USO PREDIAL: Vivienda **ESTRATO:** 4
TRATAMIENTO: TRA-2 Renovación Reactivación 2

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

GLOBO TOTAL: con un área de 22.210,75 m²,

LOTE ABC: con un área de 14.649,95 m².

LOTE H: con un área de 491,22 m².

LOTE I: con un área de 174,46 m².

PARTE RESTANTE: con un área de 6.895,12 m².

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido en las normas indicadas y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 68001-2-19-0332, expedida el 15 de julio de 2019 que concede la licencia de SUBDIVISIÓN en la modalidad de RELOTEO. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. RESPONSABLES TÉCNICOS

ARQUITECTO: Pablo Alejandro Rojas Durán **Matrícula** A68032002-91497371

4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: Hasta el 16 de enero de 2020

Se expide en Bucaramanga el 17 de julio de 2019.


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


5:00 17-07-2019
Calle 36 # 23-69 Bucaramanga Tel: (7) 6352808 - 6352809
www.curaduria2bucaramanga.com Email: contacto@curaduria2bucaramanga.co

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.
1. 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.
2. La presente Licencia de subdivisión no autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción, la delimitación de espacios públicos o privados.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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.



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 68001-2-19-0332 del 15 de julio de 2019

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

68001-2-19-0332

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 **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, con NIT. 830.053.812-2, como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PROVENZA CLUB EL CONDOMINIO**, identificado con el NIT. 830.053.812-2, en su calidad de propietarios de los predios localizado en la **Calle 105 # 17 - 58/68** barrio **Provenza** del Municipio de Bucaramanga, identificados con el número catastral 68001-01-04-0109-0001-000; 68001-01-04-0424-0083-000; 68001-01-04-0424-0084-000; 68001-01-04-0424-0022-000 y folios de matrícula inmobiliaria 300-262167; 300-262168; 300-431113; 300-431112; 300-109652 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de 22.210,57 m², han 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:
 - Se anexo al expediente copia de la escritura 0203 del 05 de febrero del 2019 expedida por la notaria Decima del Circulo de Bucaramanga por la cual se realizan los Actos *de Segregación, Sustitución de predios, Desafectación Bien de Uso Público, Transferencia Atributo o Tradición, Afectación Bien de Uso Público, y Protocolización*, de los predios 1). Zona Verde A, con matrícula inmobiliaria 300-234217 y número predial 68001-01-04-0439-0001-000 2). Calle 105 # 17-58/68 con matrícula inmobiliaria 300-262167 y número predial 68001-01-04-0424-0083-000 3). Carrera 21 # 105-38 con matrícula inmobiliaria 300-262168 y número predial 68001-01-04-0424-0084-000.
 - Para la presente licencia de subdivisión en modalidad de reloteo se toman los siguientes predios: **Lote ABC** con matrícula inmobiliaria 300-262167 y número predial 68001-01-04-0424-0083-000 con un área total de 20.981,75 m² según escritura 0203 del 05 de febrero de 2019, **Lote D** con matrícula inmobiliaria 300-262168 y número predial 68001-01-04-0424-0084-000 con un área total de 571,00 m² según escritura 0203 del 05 de febrero de 2019, **Lote DOS (2)** con matrícula inmobiliaria 300-431113 sin número predial, con un área total de 385,00 m² según escritura 0203 del 05 de febrero de 2019, **Lote UNO (1)** con matrícula inmobiliaria 300-431112 y sin número, con un área total de 73,00 m² según escritura 0203 del 05 de febrero de 2019 y **Lote ubicado en la Calle 105 No. 17-98** con matrícula inmobiliaria 300-109652 y número predial 68001-01-04-0424-0022-000 con un área total de 200,00 m² según escritura 1316 del 03 de junio de 2015.
 - La suma del área de los predios **Lote ABC, Lote D, Lote Uno, Lote D y Lote ubicado en la Calle 105 No. 17-98** configurando el **Globo Total** con área de 22.210,75 m².
 - 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



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

RESOLUCION N° 68001-2-19-0332 del 15 de julio de 2019

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 acarrearán 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 **Calle 105 # 17 - 58/68 barrio Provenza**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-04-0109-0001-000; 68001-01-04-0424-0083-000; 68001-01-04-0424-0084-000; 01-04-0424-0022-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-262167; 300-262168; 300-431113; 300-431112; 300-109652** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PROVENZA CLUB EL CONDOMINIO**, identificado con el NIT. **830.053.812-2**, 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. La subdivisión autorizada en la presente resolución se describe así:

GLOBO TOTAL: con un área de 22.210,75 m²,

LOTE ABC: con un área de 14.649,95 m².

LOTE H: con un área de 491,22 m².

LOTE I: con un área de 174,46 m².

PARTE RESTANTE: con un área de 6.895,12 m².

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 Arquitecto Pablo Alejandro Rojas Durán, con matrícula profesional A68032002-91497371, 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.

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 15 de julio de 2019


Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez



Calle 36 # 23-69 Bucaramanga Tel: (7) 6352808 - 6352809
www.curaduria2bucaramanga.com Email: contacto@curaduria2bucaramanga.co