



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. **22-0663 del 6 de diciembre de 2022**, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN **Modalidad: RELOTEO**

RADICACIÓN: N° 68001-2-22-0452

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(s): Rafael Suarez Dallos, Emiliano Gutierrez Cala, Rosalba Silva Villamizar
NÚMERO PREDIAL: 68001-01-01-0196-0001-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-253859
DIRECCIÓN DEL PREDIO: Calle 40 # 24-02
BARRIO: Bolívar
ÁREA DEL PREDIO: 110,00 m²

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN: 110,00 m²
AREA DE ACTIVIDAD: C-2 Comercial y de servicios livianos o al por menor
USO PREDIAL: Vivienda **ESTRATO: 4**
TRATAMIENTO: TRA-2 Renovación Reactivación 2
UNIDADES PRIVADAS: 2 lotes Resultantes

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Se aprueba licencia de subdivisión en modalidad de Reloteo, para un predio esquinero con frentes a vías públicas vehiculares, con nomenclatura de acceso Calle 40 # 24 - 02 barrio Bolívar, con un lote con área de 110,00m², según escritura 3.622 del 7 de julio de 2004 - notaria 3 de Bucaramanga, El lote inicial se divide en 2 lotes resultantes, todos con frente a vía pública distribuidos de la siguiente manera: Lote A: 67,35 m² con frente a la Calle 40 y Carrera 24 y el Lote B: 42,65m² con frente a la carrera 17 y a la avenida la rosita.

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido en las normas indicadas y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 22-0663, expedida el 6 de diciembre de 2022 que concede la licencia de SUBDIVISIÓN en la modalidad de RELOTEO. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO: Diego Fernando Butron Mantilla **Matrícula** A30592012-1098660047

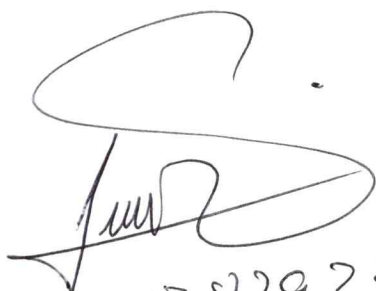
4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: (12 meses) Hasta el 7 de diciembre de 2023

Se expide en Bucaramanga el 9 de diciembre de 2022


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

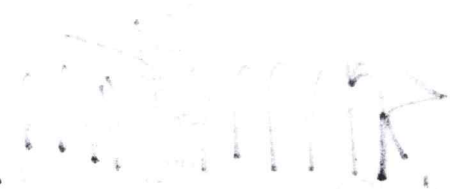
CONSIDERACIONES BÁSICAS DECRETO 1077 DE 2015

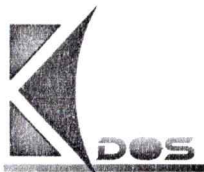
1. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único 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 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.
2. La presente Licencia de subdivisión no autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción.
3. 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.
4. 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..
5. La licencia de SUBDIVISIÓN en la modalidad de RELOTEO tendrá una vigencia improrrogable de doce (12) 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 7° 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, 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. La demarcación de los linderos debe efectuarse dentro de los límites del predio sobre el cual actúa la presente licencia.



CC 13-829,237

B/sg.





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

RESOLUCION N° 22-0663 del 6 de diciembre de 2022

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

Radicación: 68001-2-22-0452

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 **Rafael Suarez Dallos** identificado con cedula de ciudadanía N.° **13.829.237**, **Emiliano Gutierrez Cala** identificado con cedula de ciudadanía N.° **5.661.088**, **Rosalba Silva Villamizar** identificado con cédula(s) de ciudadanía N.° **63.511.212** en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **Calle 40 # 24-02** barrio **Bolivar** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-01-0196-0001-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-253859** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de **110,00 m²**, 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 15 del Decreto 1783 de 2021 y la resolución 1026 de 2021, 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 fue radicado el **16 de noviembre de 2022** y el mismo día se radico en legal y debida forma el proyecto para el predio ubicado en la **Calle 40 # 24-02**.
6. 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.
7. Que, una vez aprobado el proyecto, se da viabilidad el día **6 de diciembre de 2022**.
8. Que la licencia de subdivisión debe realizarse de acuerdo con los planos aprobados, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones técnicas:
 - En la presente actuación se autoriza la división de un predio mediante la modalidad de Reloteo con un área de actuación **110,00 m²**. Se trata de un predio esquinero en la **Calle 40 # 24-02** barrio **Bolivar**.
 - El área y linderos del predio están contenidos en las **escrituras 3.622 del 7 de julio de 2004 - notaria 3 de Bucaramanga**.
 - La licencia de subdivisión no autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción.
 - 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.
9. 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.



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

RESOLUCION N° 22-0663 del 6 de diciembre de 2022

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. Conceder licencia de **SUBDIVISIÓN** en la modalidad de **RELOTEO**, en el predio localizado en la **Calle 40 # 24-02** barrio **Bolívar**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-01-0196-0001-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-253859** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **Rafael Suarez Dallos, Emiliano Gutierrez Cala, Rosalba Silva Villamizar** 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 describen así: **Se aprueba licencia de subdivisión en modalidad de Reloteo, para un predio esquinero con frentes a vías públicas vehiculares, con nomenclatura de acceso Calle 40 # 24 - 02 barrio Bolívar, con un lote con área de 110,00m², según escritura 3.622 del 7 de julio de 2004 - notaria 3 de Bucaramanga., El lote inicial se divide en 2 lotes resultantes, todos con frente a vía pública distribuidos de la siguiente manera: Lote A: 67,35 m² con frente a la Calle 40 y Carrera 24 y el Lote B: 42,65m² con frente a la carrera 17 y a la avenida la rosita.**

ARTÍCULO 2°. 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.

ARTICULO 3°. 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 **Diego Fernando Butron Mantilla**, con matrícula profesional **A30592012-1098660047**, como responsable legalmente de los diseños contenidos en los planos de la subdivisión.

ARTÍCULO 4°. La licencia de **SUBDIVISIÓN** en la modalidad de **RELOTEO** tendrá una vigencia improrrogable de doce (12) 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 7° 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, 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 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 6 de diciembre de 2022

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



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

Resolución No.22-0617 del 10 de NOVIEMBRE DE 2022

Por la cual se procede a realizar una **ACLARACIÓN** de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA N.º 68001-2-21-0222 expedida el 2 de diciembre de 2021.**

EL CURADOR URBANO DE BUCARAMANGA No. 2

En el uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, Decreto 1077 de 2015 y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo,

CONSIDERACIONES:

1. Que **Lizzeth Vanessa Silva Medina**, con cédula de ciudadanía N.º **1.098.623.233** en su calidad de propietaria del predio localizado en la **Calle 51 # 12 - 174** en el barrio **Candiles** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-05-0266-0023-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-26376** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, han solicitado **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA N.º 68001-2-21-0222**.
2. Que a la anterior solicitud, se le dio el trámite previsto en la Ley 388 de 1997, el Decreto Único Nacional 1077 de 2015 que compilo el Decreto 1469 de 2010, norma vigente y demás normas concordantes, habiéndose sometido a los estudios técnicos, arquitectónicos y jurídicos, se expidió **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA N.º 68001-2-21-0222 expedida el 2 de diciembre de 2021.**, por el Curador Urbano Dos de Bucaramanga, Arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez.
3. Que, mediante verificación efectuada por parte de la Curaduría, se constata que en la información de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA N.º 68001-2-21-0222 expedida el 2 de diciembre de 2021.**, se consignó en la descripción de la resolución y de la licencia en la parte donde se mencionan las unidades privadas que se aprueban: El proyecto consiste en una edificación de tres (3) pisos, destinada en primer piso para albergar los cupos de parqueo requeridos para el proyecto y una (1) unidad de vivienda; el segundo piso para Dos (2) unidades de Vivienda y el tercer piso para una (1) unidad de Vivienda, con un total de área construida de 310,94 m² y un total de cuatro (4) unidades de Vivienda, siendo correcto **El proyecto consiste en una edificación de tres (3) pisos, destinada en primer piso para albergar los cupos de parqueo requeridos para el proyecto y una (1) unidad de vivienda; el segundo piso para dos (2) unidades de Vivienda y el tercer piso para una terraza Cubierta, con un total de área construida de 310,94 m² y un total de tres (3) unidades de Vivienda.**

En mérito de lo expuesto, la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga:

RESUELVE

PRIMERO: ACLARAR descripción de la resolución y licencia: de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA N.º 68001-2-21-0222 expedida el 2 de diciembre de 2021.**, acto que fue expedido por el Curador Urbano Dos de Bucaramanga, Arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez. En el sentido de indicar que la descripción de la resolución y de la licencia en la parte donde se mencionan las unidades privadas que se aprueban es: **el proyecto consiste en una edificación de tres (3) pisos, destinada en primer piso para albergar los cupos de parqueo requeridos para el proyecto y una (1) unidad de vivienda; el segundo piso para dos (2) unidades de Vivienda y el tercer piso para una terraza Cubierta, con un total de área construida de 310,94 m² y un total de tres (3) unidades de Vivienda.**

SEGUNDO: Todo lo demás consignado en este acto administrativo, permanece inmodificable.

TERCERO: NOTIFICAR el contenido de esta decisión, advirtiendo que contra la presente Resolución proceden los recursos de ley.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

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

CONSTANCIA:

SE INFORMA AL TITULAR DE LOS TRAMITES ARRIBA ENUNCIADOS, QUE CONTRA EL PRESENTE ACTO NO PROCEDEN RECURSOS EN LOS TERMINOS DE LEY.

FIRMA:

cc. 1098623233 de Bucaramanga EN CALIDAD DE:

Propietario.

ASÍ LAS COSAS SE DA POR EJECUTORIADO EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO EL

15/11/2022

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

Handwritten notes in the bottom left corner, including a list of items and a date.

Handwritten notes in the middle right section, possibly a list or a set of instructions.

