



# 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. 23-0270 del 26 de mayo de 2023, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

## LICENCIA DE SUBDIVISIÓN

Modalidad: RELOTEO N° 68001-2-23-0182

Radicacion: 04/05/2023

### 1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(s): JACKELINE AMADO LOPEZ, JHONNIE ALEXANDER AMADO LOPEZ, LUZ MARINA AMADO LOPEZ  
NÚMERO PREDIAL: 68001-01-05-0487-0004-000 y NPN 68001-01-05-00-00-0487-0004-0-00-00-0000  
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-113044  
DIRECCIÓN DEL PREDIO: carrera 12 occ #44a-20  
BARRIO: PRIMERO DE MAYO  
ÁREA DEL PREDIO: 175.00 m<sup>2</sup>

### 2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN: 175.00 m<sup>2</sup>  
ZONA NORMATIVA: 9 SECTOR: 5 SUBSECTOR: 5A  
ÁREA DE ACTIVIDAD: R-2 Residencial con comercio y servicios localizado ESTRATO: 2  
TRATAMIENTO: TRA-2 Renovación Reactivación 2  
I.O.: No aplica I.C.: No aplica VIS: No VIS BIC: No BIC  
UNIDADES PRIVADAS: Dos Lotes

#### DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Reloteo de predio urbano, Presenta Certificado Plano Predial Catastral radicación No. 8041 del 22 de febrero del 2023 emitido por el AMB, donde se evidencia el área del predio 175,00m<sup>2</sup> y sus respectivas coordenadas georeferenciadas, del cual se divide en dos lotes: así, LOTE A: 100.71m<sup>2</sup>; LOTE B: 74.29 m<sup>2</sup>. La licencia se otorga para la totalidad del predio.

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido en las normas indicadas y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 23-0270, expedida el 26 de mayo de 2023 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: Rubiel leon Osuna Matrícula 68700-63794

### 4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: Hasta el 14 de junio del 2024

Se expide en Bucaramanga el 15 de junio de 2023.

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



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

**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 2.2.6.1.15 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 presente Licencia de subdivisión no autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción.
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 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..
6. 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.
7. La demarcación de los linderos debe efectuarse dentro de los límites del predio sobre el cual actúa la presente licencia.

RC



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

**RESOLUCION N° 23-0270 del 26 de mayo de 2023**

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

**Radicación: 68001-2-23-0182**

**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 **RUBIEL LEON OSUNA** con cedula No. **91.239.261** en calidad de **APODERADO** de **JACKELINE AMADO LOPEZ** con cédula(s) de ciudadanía N°**37.723.936.**, **JHONNIE ALEXANDER AMADO LOPEZ** con cédula(s) de ciudadanía N°**91.488.279**, **LUZ MARINA AMADO LOPEZ** con cédula(s) de ciudadanía N°**63.289.213** en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **carrera 12 occ #44a-20** barrio **PRIMERO DE MAYO** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-05-0487-0004-000(20 digitos)/ NPC 68001-01-05-00-00-0487-0004-0-00-00-000 (30 Digitos)** y folio de matrícula inmobiliaria **300-113044** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de **175.00 m<sup>2</sup>**, ha(n) solicitado licencia de **SUBDIVISIÓN** en la modalidad de **RELOTEO**.
2. Que el proyecto fue radicado el 04 de mayo de 2023 y el día 11 de mayo de 2023 se radico en legal y debida forma el proyecto para el predio ubicado en la **CARRERA 12 OCC #44A-20**
3. Que una vez aprobado el proyecto, se da viabilidad el día 25 de mayo de 2023.
4. 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.
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 de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.
7. Que el proyecto objeto de la solicitud fue revisado y aprobado de acuerdo con la normatividad vigente, por la División Técnica y Jurídica de esta Curaduría.
8. Que la licencia de subdivisión debe realizarse de acuerdo con los planos aprobados, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones técnicas:
  - 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.



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

**RESOLUCION N° 23-0270 del 26 de mayo de 2023**

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.

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1º.** Conceder licencia de **SUBDIVISIÓN** en la modalidad de **RELOTEO**, en el predio localizado en la **carrera 12 occ #44a-20** barrio **PRIMERO DE MAYO**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-05-0487-0004-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-113044** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **JACKELINE AMADO LOPEZ, JHONNIE ALEXANDER AMADO LOPEZ, LUZ MARINA AMADO LOPEZ** 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: **Reloteo de predio urbano, Presenta Certificado Plano Predial Catastral radicación No. 8041 del 22 de febrero del 2023 emitido por el AMB, donde se evidencia el area del predio 175,00m2 y sus respectivas coordenadas georeferenciadas, del cual se divide en dos lotes: así, LOTE A: 100.71m<sup>2</sup>; LOTE B: 74.29 m<sup>2</sup>. La licencia se otorga para la totalidad del predio.**

**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.

**ARTICULO 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 Ruben leon Osuna, con matrícula profesional 68700-63794, como responsable legalmente de los diseños contenidos en los planos de la subdivisión.

**ARTÍCULO 4º.** 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 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, 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 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, 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.

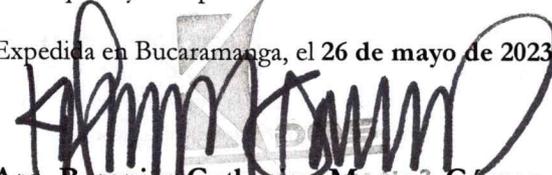
**ARTÍCULO 6º.** Notificar personalmente a cualquier persona que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021. Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) 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 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 26 de mayo de 2023

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



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

**CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA**  
**NOTIFICACIÓN PERSONAL**

En Bucaramanga, el día 16 de junio de 2023, en las oficinas de la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga, se hizo presente RUBIEL LEON OSUNA con cédula(s) de ciudadanía 91.239.261, propietario del predio ubicado en carrera 12 occ #44a-20 PRIMERO DE MAYO del Municipio de Bucaramanga, predio identificado con el número predial 68001-01-05-0487-0004-000, matrícula inmobiliaria 300-113044 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con el objeto de NOTIFICARSE PERSONALMENTE de la Resolución 23-0270 de fecha 26 de mayo de 2023 por medio de la cual se concede la Licencia de SUBDIVISIÓN, en la modalidad de RELOTEO, solicitada mediante radicación 68001-2-23-0182, 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 auténtico, 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.

91.239.261 B/MAYO.

NOTIFICADOR

c.c.

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez



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





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

**CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA**  
**NOTIFICACIÓN PERSONAL**

En Bucaramanga, el día 31 de mayo de 2023, en las oficinas de la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga, se hizo presente LUZ MARINA AMADO LOPEZ con cédula(s) de ciudadanía 63.289.213, en calidad de propietario del predio ubicado en carrera 12 occ #44a-20 PRIMERO DE MAYO del Municipio de Bucaramanga, predio identificado con el número predial 68001-01-05-0487-0004-000, matrícula inmobiliaria 300-113044 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con el objeto de NOTIFICARSE PERSONALMENTE de la Resolución 23-0270 de fecha 26 de mayo de 2023 por medio de la cual se concede la Licencia de SUBDIVISIÓN, en la modalidad de RELOTEO, solicitada mediante radicación 68001-2-23-0182, 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 auténtico, 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

Luz Marina Amado Lopez  
c.c. 63289213 B37

NOTIFICADOR

[Firma]  
c.c. 91445954 mby

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 63.289.213

AMADO LOPEZ

APELLIDOS  
LUZ MARINA

NOMBRES

REPUBLICA DE COLOMBIA



FECHA DE NACIMIENTO 04-DIC-1960

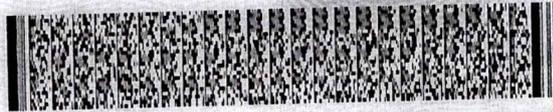
BUCARAMANGA  
(SANTANDER)  
LUGAR DE NACIMIENTO

1.55 ESTATURA      O+ G.S. RH      F SEXO

04-OCT-1979 BUCARAMANGA  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE DERECHO

REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ANIBAL SANCHEZ TORRES



A-2700100-00132804 F-0063289213-20081202      0007362823A 1      6870016265



**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. 23-0270 del 26 de mayo de 2023, por la cual se concede una licencia de **SUBDIVISIÓN** en la modalidad de **RELOTEO**, según radicación N° 68001-2-23-0182, sobre el predio ubicado en la **carrera 12 occ #44a-20 PRIMERO DE MAYO** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número predial 68001-01-05-0487-0004-000, matrícula inmobiliaria 300-113044 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificada personalmente a **RUBIEL LEON OSUNA**

Una vez transcurrido el término legal, sin que las partes interesadas hubieran interpuesto recurso alguno, queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **15 de junio de 2023**, 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: 15 de junio de 2023**

**HASTA: 14 de junio de 2024**

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

Handwritten signature or scribble, possibly reading "Handwritten" or similar, located in the lower right quadrant of the page.