



# 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. **24-0033** del **22 de enero de 2024**, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

## LICENCIA DE SUBDIVISIÓN

Modalidad: **SUBDIVISIÓN URBANA** N° 68001-2-23-0418

### 1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(s): Lucia Villacreses Sanmiguel, Armando Villacreses Sanmiguel, Elsa Villacreses Sanmiguel, Luis Villacreses Sanmiguel  
NÚMERO PREDIAL: 68001-01-04-0424-0005-000  
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-204003  
DIRECCIÓN DEL PREDIO: Calle 105 # 16 – 2  
BARRIO: Provenza  
ÁREA DEL PREDIO: 2.353,34 m<sup>2</sup>

### 2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN: 2.353,34 m<sup>2</sup>  
ZONA NORMATIVA: 5 SECTOR: 2 SUBSECTOR: 2-D  
ÁREA DE ACTIVIDAD: C-2 Comercial y de servicios livianos o al por menor  
USO PREDIAL: Vivienda ESTRATO: 3  
TRATAMIENTO: TRA-2 Renovación Reactivación 2  
VIS: No VIS BIC: No BIC  
UNIDADES PRIVADAS: Dos (2) lotes

#### DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Urbana basada en Oficio emitido por la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga – CDMB No. CDMB\_21375 del 26 de diciembre de 2023 en el que se indica el área y porcentaje del predio objeto de trámite ubicado en suelo rural DRMI el cual es de 0.004 Ha lo que equivale a 1.89% y un 98.11% en suelo urbano. El predio cuenta con un área total de 2.353,34 m<sup>2</sup> según certificado de plano predial catastral No. 12296 del 25 de agosto de 2023. Los linderos se indican en planos según oficio mencionado. La Subdivisión consiste en dividir el lote en dos lotes resultantes denominados Lote 1 y Lote 2 de la siguiente manera: El lote 2 quedara con un área de 996,119 m<sup>2</sup> el cual quedara únicamente en suelo urbano y el Lote 1 quedara con un área de 1.357,221 m<sup>2</sup> el cual quedara en la parte urbana con la afectación rural de suelo en DRMI.

LOTE 1: 996,119 m<sup>2</sup>  
LOTE 2: 1.357,221 m<sup>2</sup>

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 de la Subdivisión Urbana deben contar con frente sobre vía pública vehicular o peatonal y no podrán accederse por zonas verdes y/o comunales.

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido en las normas indicadas y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 24-0033, expedida el 22 de enero de 2024 que concede la licencia de SUBDIVISIÓN en la modalidad de SUBDIVISIÓN URBANA. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

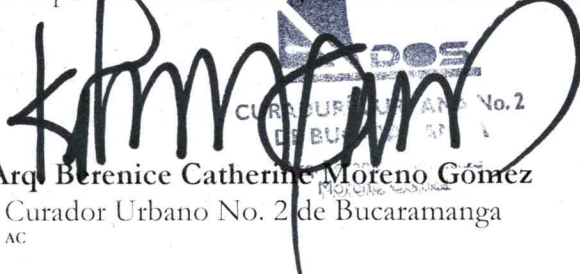
### 3. RESPONSABLES TECNICOS

TOPOGRAFO: Helvers Nadyn Garzon Morales

Matrícula 01-22506

### 4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: Hasta el 31 enero de 2025

Se expide en Bucaramanga el 31 de enero de 2024.

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

## 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 SUBDIVISIÓN URBANA 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.







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

**RESOLUCION N° 24-0033 del 22 de enero de 2024**

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

**Radicado No. 68001-2-23-0418**

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 **LUCIA VILLACRESES SANMIGUEL, ARMANDO VILLACRESES SANMIGUEL, ELSA VILLACRESES SANMIGUEL, LUIS VILLACRESES SANMIGUEL** con cédula(s) de ciudadanía N°. **63.308.809, 13.846.417, 37.839.298, 13.350.528 respectivamente** en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **Calle 105 #16-2** barrio **Provenza** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-04-0424-0005-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-204003** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de **2.353,34 m²**, ha(n) solicitado licencia de **SUBDIVISIÓN** en la modalidad de **SUBDIVISIÓN URBANA**.
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 se radica el día 24 de octubre de 2023 y queda radicado en legal y debida forma el día 31 de octubre de 2023.
6. Que teniendo en cuenta la revisión jurídica, arquitectónica y estructural del equipo técnico, se elevó acta de observaciones y correcciones el día 20 de noviembre de 2023.
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 loteo 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.

**RESUELVE:**





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

**RESOLUCION N° 24-0033 del 22 de enero de 2024**

**ARTÍCULO 1°.** Conceder licencia de **SUBDIVISIÓN** en la modalidad de **SUBDIVISIÓN URBANA**, en el predio localizado en la **Calle 105 #16-2** barrio **Provenza**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-04-0424-0005-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-204003** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **LUCIA VILLACRESES SANMIGUEL, ARMANDO VILLACRESES SANMIGUEL, ELSA VILLACRESES SANMIGUEL, LUIS VILLACRESES SANMIGUEL** 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: **Licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Urbana basada en Oficio emitido por la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga – CDMB No. CDMB\_21375 del 26 de diciembre de 2023** en el que se indica el área y porcentaje del predio objeto de trámite ubicado en suelo rural DRMI el cual es de **0.004 Ha** lo que equivale a **1.89%** y un **98.11%** en suelo urbano. El predio cuenta con un área total de **2.353,34 m<sup>2</sup>** según certificado de plano predial catastral No. **12296 del 25 de agosto de 2023**. Los linderos se indican en planos según oficio mencionado. La Subdivisión consiste en dividir el lote en dos lotes resultantes denominados **Lote 1** y **Lote 2** de la siguiente manera: El lote 2 quedara con un área de **996,119 m<sup>2</sup>** el cual quedara únicamente en suelo urbano y el Lote 1 quedara con un área de **1.357,221 m<sup>2</sup>** el cual quedara en la parte urbana con la afectación rural de suelo en DRMI.

**LOTE 1: 996,119 m<sup>2</sup>**

**LOTE 2: 1.357,221 m<sup>2</sup>**

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 de la Subdivisión Urbana deben contar con frente sobre vía pública vehicular o peatonal y no podrán accederse por zonas verdes y/o comunales.

**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.

**ARTÍCULO 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 Topógrafo **Helvers Nady Garzon Morales**, con matrícula profesional **01-22506**, como responsable legalmente de los diseños contenidos en los planos de la subdivisión.

**ARTÍCULO 4°.** La licencia de SUBDIVISIÓN en la modalidad de SUBDIVISIÓN URBANA 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.

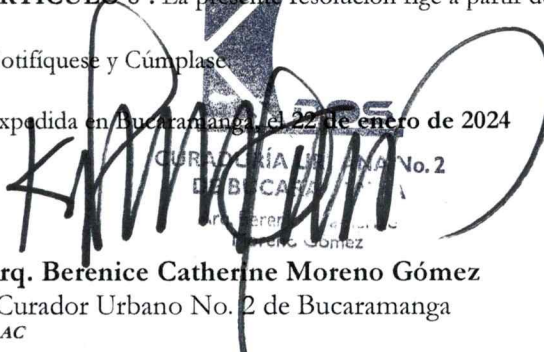
**ARTÍCULO 6°.** Notificar personalmente a cualquier persona que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021. Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5)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

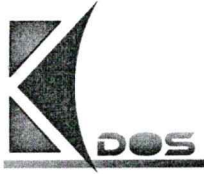
Expedida en Bucaramanga, el 22 de enero de 2024

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

**Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez**

Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga

AC



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

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

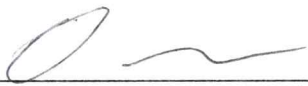
En Bucaramanga, el día **26 de enero de 2024**, en las oficinas de la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga, se hizo presente OSCAR JAVIER GUARIN BALAGUERA CON CEDULA DE CIUDADANIA 1095829024 EN CALIDAD DE APODERADO DE LUCIA VILLACRESES SANMIGUEL, ARMANDO VILLACRESES SANMIGUEL, ELSA VILLACRESES SANMIGUEL, LUIS VILLACRESES SANMIGUEL con cédula(s) de ciudadanía 63.308.809, 13.846.417,37.839.298,13.350.528 RESPECTIVAMENTE COMO propietario(s) del predio ubicado en Calle 105 #16-2 Provenza del Municipio de Bucaramanga, predio identificado con el número predial 68001-01-04-0424-0005-000, matrícula inmobiliaria 300-204003 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con el objeto de NOTIFICARSE PERSONALMENTE de la Resolución 24-0033 de fecha 22 de enero de 2024 por medio de la cual se concede la Licencia de SUBDIVISIÓN, en la modalidad de SUBDIVISIÓN URBANA, solicitada mediante radicación 68001-2-23-0418, 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.

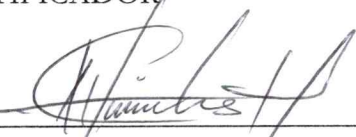
Con base en numeral 3 del artículo 87 del CPACCA - Ley 1437 de 2011, el notificado manifiesta de manera libre y voluntaria que renuncia a los términos de ejecutoria del acto y que se encuentra conforme a lo estipulado en el mismo, por lo cual no interpone recurso alguno. Renuncio a los términos establecidos por la ley: Si  No

En constancia firma:

NOTIFICADO

  
\_\_\_\_\_  
c.c. 1.095.829.024

NOTIFICADOR


  
\_\_\_\_\_  
c.c. 1.098.749.244



REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **1.095.829.024**  
APELLIDOS **GUARIN BALAGUERA**

NOMBRES  
*Oscar J. Guarin B*  
FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **06-JUN-1996**  
**BUCARAMANGA**  
(SANTANDER)  
LUGAR DE NACIMIENTO

**1.68**      **B+**      **M**  
ESTATURA      G.S. RH      SEXO

**24-JUN-2014 FLORIDABLANCA**  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE DERECHO

REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS AREL SANCHEZ TORRES



P-2708200-00648235-M-1095829024-20141127      0041460764A 7      42389644



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

***CERTIFICACION EJECUTORIA***

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

La resolución No. **24-0033** del **22 de enero de 2024**, por la cual se concede una licencia de **SUBDIVISIÓN** en la modalidad de **SUBDIVISIÓN URBANA**, según radicación N° **68001-2-23-0418**, sobre el predio ubicado en la **Calle 105 #16-2 Provenza** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número predial **68001-01-04-0424-0005-000**, matrícula inmobiliaria **300-204003** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificada personalmente a **LUCIA VILLACRESES SANMIGUEL**.

Una vez transcurrido el término legal, sin que las partes interesadas hubieran interpuesto recurso alguno, queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **31 de enero 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: 31 de enero de 2024**

**HASTA: 31 de enero de 2025**

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

Chengde