



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. 25-0425 del 16 de septiembre de 2025, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN
Modalidad: RELOTEO N° 68001-2-25-0262

Fecha de Radicación: 23/07/2025

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(s): CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S
NÚMERO PREDIAL: NPN 68001-01-04-00-00-0701-0004-0-00-00-0000(que hace parte)
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-417595, 300-417594, 300-417593
DIRECCIÓN DEL PREDIO: LOTE 4, LOTE 5 Y LOTE 6 Urbanización Sierra Verde
BARRIO: ALTOS DEL CACIQUE
ÁREA DEL PREDIO: 4.603.80m² (escritura pública No.3628 de fecha 31 de agosto de 2017 Notaria Segunda de Bucaramanga)

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN: 4.603.80m²
ÁREA DE ACTIVIDAD: R-4 Residencial con actividad económica
TRATAMIENTO: TC-1 Consolidación Urbana **ESTRATO:** 3

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Se aprueba Licencia de Subdivisión en modalidad Reloteo, en donde se realiza la redistribución de los predios previamente urbanizados mediante loteo aprobado según Licencia de subdivisión modalidad Reloteo No.68001-2-17-0312 expedida el 25 de julio de 2017 mediante escritura de RELOTEO escritura pública No.3628 de fecha 31 de agosto de 2017 Notaria Segunda de Bucaramanga. Se tiene el Lote 4 urbanización Sierra Verde tiene un área de 363.00m² el cual cambia su alinderamiento quedando con un área de 379.32m²; Lote 5 urbanización Sierra Verde tiene un área de 60.50m² el cual cambia su alinderamiento quedando con un área de 118.14m²; Lote 6 urbanización Sierra Verde tiene un área de 4.180.30m² el cual cambia su alinderamiento quedando con un área de 4.106.34m² Coordenadas Magna Sirgas: Punto P35: X:1.108.344.32 y Y:1.276.763.86.

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido en las normas indicadas y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 25-0425, expedida el 16 de septiembre de 2025 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: Gonmar Acevedo Olaya **Matrícula** 68700-59816
TOPOGRAFO: Oscar Gallo Díaz **Matrícula** 01-11086

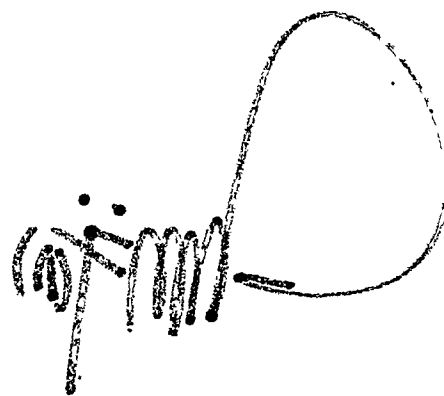
4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: Hasta el 25 de septiembre de 2026

Se expide en Bucaramanga el Hasta el 25 de septiembre de 2025.

Arq. Rene Garnica Castillo (P)
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga en Provisionalidad
RG/CM

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.





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

RESOLUCIÓN N° 25-0425 del 16 de septiembre de 2025
Por la cual se concede una licencia de SUBDIVISIÓN en la modalidad de
RELOTEO

Radicación: 68001-2-25-0262

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 179 l6 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:

C O N S I D E R A N D O:

1. Que **MARTIN ALEJANDRO CALDERON ESPINOSA**, identificado con cédula(s) de ciudadanía N.º **1.005.231.572** en calidad de apoderado del señor, **RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA**, identificado con cédula(s) de ciudadanía N.º **13.832.694** en calidad de Representante Legal de la Empresa **CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S.** identificada con Nit **.890211777-9**, en su calidad de propietario(s) de los siguientes predios localizado en: **Lote 6 urbanización Sierra Verde barrio Altos del Cacique del Municipio de Bucaramanga**, identificado con el número catastral **68001-01-04-00-00-0701-0004-0-00-00-0000(que hace parte)** y folio de matrícula inmobiliaria **300-417595** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, **con un área de 4180.30 m²**(según certificado de tradición y libertad y escritura pública No.3628 de fecha 31 de agosto de 2017 Notaria Segunda de Bucaramanga), **Lote 5 urbanización Sierra Verde barrio Altos del Cacique del Municipio de Bucaramanga**, identificado con el número catastral **68001-01-04-00-00-0701-0004-0-00-00-0000(que hace parte)** y folio de matrícula inmobiliaria **300-417594** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, **con un área de 60.50m²**(según certificado de tradición y libertad y escritura pública No.3628 de fecha 31 de agosto de 2017 Notaria Segunda de Bucaramanga), **Lote 4 urbanización Sierra Verde barrio Altos del Cacique del Municipio de Bucaramanga**, identificado con el número catastral **68001-01-04-00-00-0701-0004-0-00-00-0000(que hace parte)** y folio de matrícula inmobiliaria **300-417593** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, **con un área de 363.00m²**(según certificado de tradición y libertad y escritura pública No.3628 de fecha 31 de agosto de 2017 Notaria Segunda de Bucaramanga), **quedando un globo de terreno con un área de 4.603.80m2**, 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 proyecto fue radicado el **23 de julio de 2025** y el día **29 de agosto de 2025** se radico en legal y debida forma el proyecto para el predio ubicado en la **Lote 4, Lote 5 y Lote 6 urbanización Sierra Verde barrio Altos del Cacique**.
4. Teniendo en cuenta el Decreto 1077 de 2015 en su **ARTÍCULO 2.2.6.1.1.6. Licencia de subdivisión y sus modalidades. Numeral 3. Reloteo** *"Es la autorización para dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o más predios previamente urbanizados o legalizados, de conformidad con las normas urbanísticas que para el efecto establezcan el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen. En esta modalidad de licencia se podrá hacer redistribución de los espacios privados."* Se procede a realizar la redistribución del loteo realizado mediante Licencia de subdivisión modalidad Reloteo N.º.68001-2-17-0312 expedida el 25 de julio de 2017 mediante escritura pública de **RELOTEO** No.3628 de fecha 31 de agosto de 2017 Notaria Segunda de Bucaramanga
5. Que el proyecto objeto de la solicitud fue revisado y aprobado de acuerdo con la normatividad vigente, desde el punto de vista técnico, jurídico, urbanístico y arquitectónico por la División Técnica y Jurídica de esta Curaduría, en concordancia con el artículo 2.2.6.1.2.2.3. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 7 del Decreto 1203 de 2017.
6. Que, una vez aprobado el proyecto, se da **viabilidad el día 16 de septiembre de 2025**.
7. 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.
8. 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



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

RESOLUCION N° 25-0425 del 16 de septiembre de 2025

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.

9. 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.
10. Que la licencia de subdivisión debe realizarse de acuerdo con los planos aprobados, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones técnicas:
 - Escritura pública No.3628 de fecha 31 de agosto de 2017 Notaria Segunda de Bucaramanga
 - Licencia de subdivisión modalidad Reloteo No.68001-2-17-0312 expedida el 25 de julio de 2017
 - 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.
11. 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.

R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1º. Conceder licencia de **SUBDIVISIÓN** en la modalidad de **RELOTEO**, en el predio localizado en la **Lote 4, Lote 5 y Lote 6 urbanización Sierra Verde** barrio **Altos del Cacique** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-04-00-00-0701-0004-0-00-00-0000(que hace parte)** y folio de matrícula inmobiliaria **300-417593, 300-417594, 300-417595** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S**, 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 Reloteo, en donde se realiza la redistribución de los predios previamente urbanizados mediante loteo aprobado según Licencia de subdivisión modalidad Reloteo No.68001-2-17-0312 expedida el 25 de julio de 2017 mediante escritura de **RELOTEO** escritura pública No.3628 de fecha 31 de agosto de 2017 Notaria Segunda de Bucaramanga. Se tiene el **Lote 4 urbanización Sierra Verde** tiene un área de **363.00m²** el cual cambia su alinderamiento quedando con un área de **379.32m²**; **Lote 5 urbanización Sierra Verde** tiene un área de **60.50m²** el cual cambia su alinderamiento quedando con un área de **118.14m²**; **Lote 6 urbanización Sierra Verde** tiene un área de **4.180.30m²** el cual cambia su alinderamiento quedando con un área de **4.106.34m²** **Coordenadas Magna Sirgas: Punto P35: X:1.108.344.32 y Y:1.276.763.86.** las demás coordenadas están referenciadas en los planos arquitectónicos.

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 Topografo, **OSCAR GALLO DIAZ** con matrícula profesional No.01-11086 y Arquitecto **GONMAR ACEVEDO OLAYA**, con matrícula profesional No.68700-59816 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.



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

RESOLUCION N° 25-0425 del 16 de septiembre de 2025

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.

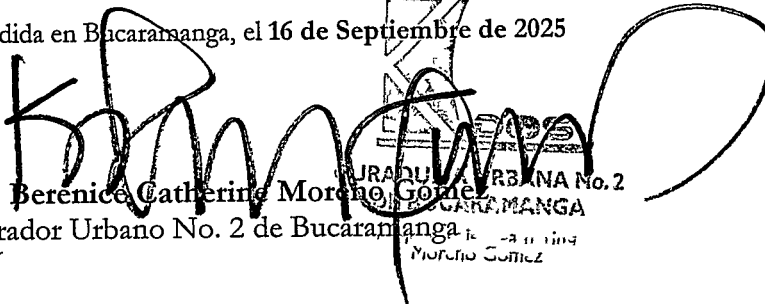
ARTÍCULO 6°. Notificar personalmente a cualquier persona que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021. Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días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

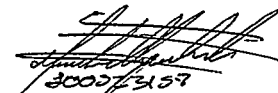
ARTÍCULO 7°. Contra éste acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano que lo expidió y de apelación ante la Oficina de Planeación o en su defecto ante el Alcalde Municipal, para que lo aclare, modifique o revoque; El recurso de apelación podrá interponerse directamente, 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 16 de Septiembre de 2025


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


300272457
18/09/2025





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. 25-0425 del 16 de septiembre de 2025, por la cual se concede una licencia de **SUBDIVISIÓN** en la modalidad de **RELOTEO**, según radicación N° 68001-2-25-0262, sobre el predio ubicado en la **LOTE 4, LOTE 5 Y LOTE 6 Urbanización Sierra Verde Barrio ALTOS DEL CACIQUE** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número predial **NPN 68001-01-04-00-00-0701-0004-0-00-00-0000**(que hace parte), matrícula inmobiliaria 300-417595, 300-417594, 300-417593 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificada personalmente a **MARTIN ALEJANDRO CALDERON ESPINOSA**, en calidad de apoderado del señor, **RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA**, en calidad de Representante Legal de la Empresa **CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S.**, en su calidad de propietario(s).

Una vez transcurrido el término legal, sin que las partes interesadas hubieran interpuesto recurso alguno, queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **25 de septiembre de 2025**, 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: 25 de septiembre de 2025

HASTA: 25 de Septiembre de 2026

Arq. Rene Garnica Castillo (P)

Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga en Provisionalidad

RG/CM

Arq. Berenice Catherine
Moreno Gómez

Calle 36 # 23-69 Bucaramanga
www.curaduria2bucaramanga.com

Tel: (7) 6352808 - 6352809
Email: contacto@curaduria2bucaramanga.co

W. F. M.