

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. **26-0261 del 25 de mayo de 2026**, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN

Modalidad: RELOTEO N° 68001-2-26-0043

Fecha de Radicación: 18/02/2026

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(s): JESUS HEMEL ALVAREZ ASCANIO
NÚMERO PREDIAL: 68001-01-09-00-00-0091-0390-00-00-0000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-320255 (MATRIZ) 300-492874 (saldo terreno)
DIRECCIÓN DEL PREDIO: LOTE VIA CAFÉ MADRID
BARRIO: CHIMITAI
ÁREA DEL PREDIO: 8.171.24m² (saldo de terreno)

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN: 8.171.24 m²
ESTRATO: 2

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

La subdivisión autorizada en la presente resolución se describen así: Se aprueba realizar la Licencia de Subdivisión en modalidad Reloteo, según Sentencia del 28 de marzo de 2025 expedida por el Juzgado cuarenta y tres civil municipal de Bogotá D.C., Expropiación por vía judicial un área de 3.649.87m² para la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI identificado con Nit. No.830125996-9, del cual se desprende el folio de matrícula inmobiliaria 300-492874, quedando un saldo de terreno con un área de 8.171.24m². El predio Restante, tiene un área de 8.171.24m². tiene un se divide en dos globos de terreno en LOTE 1: cuenta con un área de 4.085.62 m², conformado por los siguientes linderos: Norte: del punto 14 hasta el punto 7 en una distancia total de 68.95mt; Este: del punto 7 hasta el punto 12 en una distancia total de 67.19 mt; Sur: del punto 12 hasta el punto 13 en una distancia total de 42.62 mt; Oeste: del punto 13 hasta el punto 14 en una distancia total de 88.70 mt; y el LOTE 2: cuenta con un área de 4.085.62 m², conformado por los siguientes linderos: Norte: del punto 1 hasta el punto 3 en una distancia total de 31.40mt; Este: del punto 3 hasta el punto 7 en una distancia total de 92.53mt; Sur: del punto 7 hasta el punto 14 en una distancia total de 68.95 mt; Oeste: del punto 14 hasta el punto 1 en una distancia total de 66.44 mt; Coordenadas Magna Sirgas: Punto 1: Norte:1.277.820,18; Este:1.101.122,91; Punto 2: Norte:1.277.814,19 y Este: 1.101.135,70; Punto 3: Norte:1.277.801,16 y Este:1.101.147,75; Punto 4:Norte: 1.277.778,26 y Este:1.101.157,88; Punto 5: Norte:1.277.762,19 y Este:1.101.157,36; Punto 6: Norte:1.277.730,28 y Este:1.101.146,39; Punto 7: Norte: 1.277.714,51 y Este:1.101.139,53; Punto 8: Norte:1.277.699,70 y Este:1.101.125,88; Punto 9: Norte:1.277.688,03 y Este:1.101.112,76; Punto 10: Norte:1.277.682,19 y Este:1.101.099,14; Punto 11: Norte:1.277.682,40 y Este:1.101.089,45; Punto 12: Norte:1.277.677,61 y Este:1.101.088,05; Punto 13: Norte:1.277.687,39 y Este:1.101.047,40; Punto 14: Norte:1.277.763,34 y Este:1.101.090,89.

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido en las normas indicadas y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 26-0261, expedida el 25 de mayo de 2026 que concede la licencia de SUBDIVISIÓN en la modalidad de RELOTEO. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

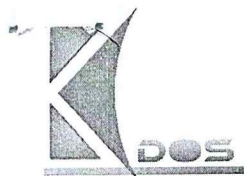
3. RESPONSABLES TECNICOS

TOPOGRAFO: JORGE ARMANDO CONTRERAS CALDERON Matrícula 01-13815

4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: Hasta el 22 de Junio de 2027

Se expide en Bucaramanga el 22 de Junio de 2026.

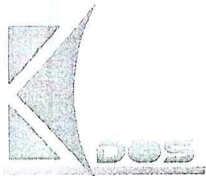

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga
CM



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 2.2.6.1.1.15 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.



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

RESOLUCION N° 26-0261 del 25 de Mayo de 2026
Por la cual se concede una licencia de SUBDIVISIÓN en la modalidad de
RELOTEO

Radicación: 68001-2-26-0043

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:

CONSIDERANDO:

1. Que **JESUS HEMEL ALVAREZ ASCANIO**, con cédula(s) de ciudadanía N°. **88.138.613**, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **Lote vía café madrid** barrio **Chimita** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-09-00-00-0091-0339-0-00-00-0000(hace parte del predio matriz)** y folio de matrícula inmobiliaria **300-320255(matriz)** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de **11.821,11 m²**(según escrituras y certificado de tradición y libertad), según **Sentencia del 28 de marzo de 2025 expedida por el Juzgado cuarenta y tres civil municipal de Bogota D.C., Expropiación por vía judicial un área de 3.649.87m2 para la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI** identificado con Nit. No.830125996-9, del cual se desprende el folio de matrícula inmobiliaria **300-492874**, quedando un saldo de terreno con un área de **8.171.24m2**, predio restante del cual se 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 18 de febrero de 2026 y el día 18 de marzo de 2026 se radico en legal y debida forma** el proyecto para el predio ubicado en la **Lote vía café madrid**.
4. 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.
5. Que, una vez aprobado el proyecto, se da **viabilidad el día 25 de mayo de 2026**.
6. 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.
7. 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

RESOLUCION N° 26-0261 del 25 de Mayo de 2026

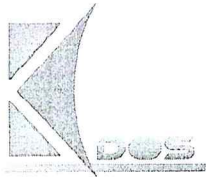
ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.

8. 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.
9. Que la licencia de subdivisión debe realizarse de acuerdo con los planos aprobados, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones técnicas:
 - **Sentencia del 28 de marzo de 2025 expedida por el Juzgado cuarenta y tres civil municipal de Bogotá D.C., Expropiación por vía judicial**
 - Escritura 2085 del 25 de abril de 2008 de la Notaría Tercera de Bucaramanga, se toma área y linderos.
 - Decreto 0142 del 11 de julio de 2012 expedido por el Municipio de Bucaramanga, por medio del cual se adopta el plan parcial de incorporación urbana “servicios el pantano”
 - Decreto 0167 del 01/08/2012 por medio del cual se modifica el decreto 0142 de 2012
 - 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.
10. 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 **Lote vía café madrid barrio Chimita**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con el **número catastral (hace parte del predio matriz) 68001-01-09-00-00-0091-03390-00-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-320255(folio matriz)** del cual se desprende el folio de matrícula inmobiliaria **300-492874** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **JESUS HEMEL ALVAREZ ASCANIO**, 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 realizar la Licencia de Subdivisión en modalidad Reloteo, según Sentencia del 28 de marzo de 2025 expedida por el Juzgado cuarenta y tres civil municipal de Bogotá D.C., Expropiación por vía judicial un área de 3.649.87m2 para la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI identificado con Nit. No.830125996-9, del cual se desprende el folio de matrícula inmobiliaria 300-492874, quedando un saldo de terreno con un área de 8.171.24m2. El predio Restante, tiene un área de 8.171.24m2. tiene un se divide en dos globos de terreno



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

RESOLUCION N° 26-0261 del 25 de Mayo de 2026

en **LOTE 1:** cuenta con un área de 4.085.62 m², conformado por los siguientes linderos: **Norte:** del punto 14 hasta el punto 7 en una distancia total de 68.95mt; **Este:** del punto 7 hasta el punto 12 en una distancia total de 67.19 mt; **Sur:** del punto 12 hasta el punto 13 en una distancia total de 42.62 mt; **Oeste:** del punto 13 hasta el punto 14 en una distancia total de 88.70 mt; y el **LOTE 2:** cuenta con un área de 4.085.62 m², conformado por los siguientes linderos: **Norte:** del punto 1 hasta el punto 3 en una distancia total de 31.40mt; **Este:** del punto 3 hasta el punto 7 en una distancia total de 92.53mt; **Sur:** del punto 7 hasta el punto 14 en una distancia total de 68.95 mt; **Oeste:** del punto 14 hasta el punto 1 en una distancia total de 66.44 mt; **Coordenadas Magna Sirgas:** **Punto 1:** Norte:1.277.820,18; Este:1.101.122,91; **Punto 2:** Norte:1.277.814,19 y Este: 1.101.135,70; **Punto 3:** Norte:1.277.801,16 y Este:1.101.147,75; **Punto 4:**Norte: 1.277.778,26 y Este:1.101.157,88; **Punto 5:** Norte:1.277.762,19 y Este:1.101.157,36; **Punto 6:** Norte:1.277.730,28 y Este:1.101.146,39; **Punto 7:** Norte: 1.277.714,51 y Este:1.101.139,53; **Punto 8:** Norte:1.277.699,70 y Este:1.101.125,88; **Punto 9:** Norte:1.277.688,03 y Este:1.101.112,76; **Punto 10:** Norte:1.277.682,19 y Este:1.101.099,14; **Punto 11:** Norte:1.277.682,40 y Este:1.101.089,45; **Punto 12:** Norte:1.277.677,61 y Este:1.101.088,05; **Punto 13:** Norte:1.277.687,39 y Este:1.101.047,40; **Punto 14:** Norte:1.277.763,34 y Este:1.101.090,89.

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 Topógrafo, OMAR ANTONIO CASTRO PRIETO con matrícula profesional No.01-10709, 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.



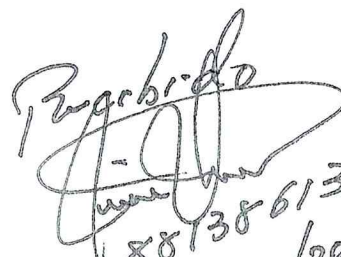
RESOLUCION N° 26-0261 del 25 de Mayo de 2026

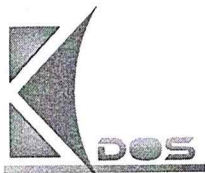
ARTÍCULO 8°. La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Bucaramanga, el 25 de mayo de 2026


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


88138613
03/07/2026
Haa: 10:15 AM.



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. 26-0261 del 25 de mayo de 2026, por la cual se concede una licencia de **SUBDIVISIÓN** en la modalidad de **RELOTEO**, según radicación N° 68001-2-26-0043, sobre el predio ubicado en la **Lote vía café madrid** barrio **Chimita** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral 68001-01-09-00-00-0091-0339-0-00-00-0000(hace parte del predio matriz) y folio de matrícula inmobiliaria 300-320255(matriz) de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, del cual se desprende el folio de matrícula inmobiliaria 300-492874 (saldo terreno) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificada personalmente a **JESUS HEMEL ALVAREZ ASCANIO**, con cédula(s) de ciudadanía N°. 88.138.613, 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 **22 de junio de 2026**, 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: 22 de junio de 2026

HASTA: 22 de junio de 2027


Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga (pl),
CM

19) M. S. M. S.