



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. **26-0425 del 21 de agosto de 2026**, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN

Modalidad: RELOTEO N° 68001-2-26-0172 Fecha de radicación: 15/05/2026

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO:

PROPIETARIOS: Amparo Antonieta Valderrama Rugeles, Victoria Isabel Valderrama Rugeles y Alejandro Felipe Valderrama Rugeles.
NÚMERO PREDIAL: NPN 68001-01-05-00-00-0035-0006-0-00-00-0000
NPN 68001-01-05-00-00-0035-0007-0-00-00-0000
NPN 68001-01-05-00-00-0035-0039-0-00-00-0000
NPN 68001-01-05-00-00-0035-0040-0-00-00-0000
NPN 68001-01-05-00-00-0035-0041-0-00-00-0000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-15788, 300-47749, 300-53812, 300-93390, 300-49157
DIRECCIÓN DEL PREDIO: Calle 51A #18-66/86 Carrera 18 #51-117/125/129
BARRIO: La Concordia
ÁREA PREDIAL TOTAL: 2.585,05 m²

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO:

ÁREA DE INTERVENCIÓN: 2.585,05 m²
ZONA NORMATIVA: 8 **SECTOR:** 1 **SUBSECTOR:** 1-A
ÁREA DE ACTIVIDAD: M-1 Múltiple centralidad
C-2 Comercial y de servicios livianos o al por menor
TRATAMIENTO: TRA-1 Renovación Reactivación **ESTRATO:** Tres (3)

3. RESUMEN DEL PROYECTO APROBADO:

Se aprueba licencia de SUBDIVISIÓN en modalidad RELOTEO, dando como resultado los siguientes predios resultantes: **LOTE A** con un área predial de 1.856,79 m² y **LOTE B** con un área predial de 728,26 m². (Ver detalle de descripción del proyecto aprobado en página 2).

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la Resolución No. 26-0425 del 21 de agosto de 2026 con la cual se concede una licencia de SUBDIVISIÓN en modalidad RELOTEO. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: Hasta el día 02 de septiembre de 2027.

Se expide en Bucaramanga el día 02 de septiembre de 2026.

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



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

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Se presentan para el objeto de la presente licencia de SUBDIVISIÓN en la modalidad de RELOTEO, cinco (5) predios iniciales identificados con la siguiente información: (a) **Predio 0006:** identificado con número catastral NPN 68001-01-05-00-00-0035-0006-0-00-00-0000 y matrícula inmobiliaria 300-15788 con un área predial de **101,00 m²** según certificado de plano predial catastral No. 35675 del 27/04/2026 emitido por el Área Metropolitana de Bucaramanga "AMB" (b) **Predio 0007:** identificado con número predial NPN 68001-01-05-00-00-0035-0007-0-00-00-0000 y matrícula inmobiliaria 300-47749 con un área predial de **96,00 m²** según certificado de plano predial catastral No. 35684 del 27/04/2026 emitido por el Área Metropolitana de Bucaramanga "AMB" (c) **Predio 0039:** identificado con número predial NPN 68001-01-05-00-00-0035-0039-0-00-00-0000 y matrícula inmobiliaria 300-53812 con un área predial de **256,05 m²** según certificado de plano predial catastral No. 35680 del 27/04/2026 emitido por el Área Metropolitana de Bucaramanga "AMB" (d) **Predio 0040:** identificado con número predial NPN 68001-01-05-00-00-0035-0040-0-00-00-0000 y matrícula inmobiliaria 300-93390 con un área predial de **1.982,00 m²** según certificado de plano predial catastral No. 35681 del 27/04/2026 emitido por el Área Metropolitana de Bucaramanga "AMB" (e) **Predio 0041:** identificado con número predial NPN 68001-01-05-00-00-0035-0041-0-00-00-0000 y matrícula inmobiliaria 300-49157 con un área predial de **150,00 m²** según certificado de plano predial catastral No. 35679 del 27/04/2026 emitido por el Área Metropolitana de Bucaramanga "AMB". La sumatoria de áreas prediales de los inmuebles anteriormente mencionados, dan como resultado un área predial total de **2.585,05 m²**. Dicha área total predial es objeto de la presente subdivisión dando como resultado los siguientes predios resultantes: **LOTE A con un área predial de 1.856,79 m²** y **LOTE B con un área predial de 728,26 m²**. La licencia se otorga para la totalidad del predio.

5. RESPONSABLES TÉCNICOS:

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, a la Arquitecta **Angela Maria Correa Mendoza** con matrícula profesional **A30342018-1098695564**, como responsable legalmente de los diseños contenidos en los planos de la subdivisión.

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 esta. 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.



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

3. El titular de la licencia deberá dar cumplimiento de las siguientes obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 23 del Decreto 1783 de 2021:
- A. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
 - B. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 - C. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
 - D. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015.
 - E. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
 - F. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
 - G. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
 - H. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
 - I. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 - J. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
 - K. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
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.



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

RESOLUCIÓN No. 26-0425 del 21 de agosto de 2026

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

Radicado: 68001-2-26-0172

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 **Angela Maria Correa Mendoza** identificada con cédula de ciudadanía No. **1.098.695.564** actuando en calidad de apoderada de **Amparo Antonieta Valderrama Rugeles** identificada con cédula de ciudadanía No. **63.364.592**, **Victoria Isabel Valderrama Rugeles** identificada con cédula de ciudadanía No. **63.333.345** y **Alejandro Felipe Valderrama Rugeles** identificado con cédula de ciudadanía No. **91.240.507** actuando en su calidad de propietarios, de los predios localizados en la **Calle 51A #18-66/86 Carrera 18 #51-117/125/129** en el barrio **La Concordia** del Municipio de Bucaramanga, identificados con los números catastrales **NPN 68001-01-05-00-00-0035-0006-0-00-00-0000**, **NPN 68001-01-05-00-00-0035-0007-0-00-00-0000**, **NPN 68001-01-05-00-00-0035-0039-0-00-00-0000**, **NPN 68001-01-05-00-00-0035-0040-0-00-00-0000** y **NPN 68001-01-05-00-00-0035-0041-0-00-00-0000** con folios de matrícula inmobiliaria **300-15788**, **300-47749**, **300-53812**, **300-93390** y **300-49157** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área predial de **101,00 m²** (certificado de plano predial catastral No. 35675 del 27/04/2026 emitido por el Área Metropolitana de Bucaramanga "AMB"), **96,00 m²** (certificado de plano predial catastral No. 35684 del 27/04/2026 emitido por el Área Metropolitana de Bucaramanga "AMB"), **256,05 m²** (certificado de plano predial catastral No. 35680 del 27/04/2026 emitido por el Área Metropolitana de Bucaramanga "AMB"), **1.982,00 m²** (certificado de plano predial catastral No. 35681 del 27/04/2026 emitido por el Área Metropolitana de Bucaramanga "AMB") y **150,00 m²** (certificado de plano predial catastral No. 35679 del 27/04/2026 emitido por el Área Metropolitana de Bucaramanga "AMB") respectivamente, para un área predial global de **2.585,05 m²**, quienes han solicitado una licencia de **SUBDIVISIÓN** en la modalidad de **RELOTEO**.
2. Que el día **15 de mayo de 2026** fue radicada ante este despacho, a través de la ventanilla única de radicación, bajo el número **CR26-5230**, solicitud de licencia de **SUBDIVISIÓN** en la modalidad de **RELOTEO**, respecto de los inmuebles objeto del presente acto administrativo, con el fin de obtener el reconocimiento de las edificaciones existentes ejecutadas sin la correspondiente licencia urbanística y la aprobación de las modificaciones proyectadas, de conformidad con lo previsto en los artículos 2.2.6.4.1.1, 2.2.6.4.2.2 y demás disposiciones concordantes del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1783 de 2021.
3. 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.



RESOLUCIÓN No. 26-0425 del 21 de agosto de 2026

4. 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.
5. 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.
6. Que el día **26 de mayo de 2026**, mediante comunicación identificada con el consecutivo **CE26-5564**, remitida a través de ventanilla única, se notificó a la parte interesada el acta de radicación incompleta, mediante la cual se le informó que la solicitud presentada no reunía la totalidad de los documentos y requisitos exigidos por la normativa urbanística vigente, razón por la cual se requirió el aporte de la documentación e información faltante dentro del término legal establecido para completar la radicación, con la advertencia de que, de no atenderse el requerimiento en dicho plazo, se aplicarían las consecuencias previstas en el Decreto 1077 de 2015 para este tipo de actuaciones.
7. Que mediante escrito radicado bajo el consecutivo de la ventanilla única **CR26-5787** del **29 de mayo de 2026** la parte interesada allegó documentación con el propósito de atender el requerimiento contenido en el acta de radicación incompleta.
8. Que, mediante notificación del día **24 de junio de 2026** se le notifica mediante consecutivo de la ventanilla única **CE26-6839** al solicitante el auto de legal y debida forma expedido dentro del trámite de licencia de **SUBDIVISIÓN** en la modalidad de **RELOTEO**, dejándose constancia de su comunicación en el expediente administrativo y surtiéndose de esta manera la actuación correspondiente, de conformidad con lo previsto en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y en las disposiciones aplicables de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.
9. Que el proyecto objeto de la solicitud fue revisado y aprobado de acuerdo con la normatividad vigente, desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, 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, el cual fue objeto de acta de observaciones el día 21 de noviembre del 2022 cumpliendo a cabalidad lo establecido en la misma el día 03 de enero del 2022 por parte del propietario o responsable del trámite.
10. 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.



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

RESOLUCIÓN No. 26-0425 del 21 de agosto de 2026

11. Que, mediante notificación personal de fecha **20 de agosto de 2026**, fue notificada al solicitante la viabilidad del trámite bajo radicado No. **68001-2-26-0172**, informando que, una vez verificado el cumplimiento de los requisitos técnicos, jurídicos y urbanísticos previstos en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas concordantes, la solicitud resultó viable para la expedición del correspondiente acto administrativo, quedando dicha actuación debidamente incorporada al expediente.
12. Que la licencia de subdivisión debe realizarse de acuerdo con los planos aprobados, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones técnicas:

➤ **ANTECEDENTES:**

- (a) Certificado de plano predial catastral No. 35675 del 27/04/2026 emitido por el Área Metropolitana de Bucaramanga "AMB" para el predio identificado con número predial NPN 68001-01-05-00-00-0035-0006-0-00-00-0000 y matrícula inmobiliaria 300-15788.
- (b) Certificado de plano predial catastral No. 35684 del 27/04/2026 emitido por el Área Metropolitana de Bucaramanga "AMB" para el predio identificado con número predial NPN 68001-01-05-00-00-0035-0007-0-00-00-0000 y matrícula inmobiliaria 300-47749.
- (c) Certificado de plano predial catastral No. 35680 del 27/04/2026 emitido por el Área Metropolitana de Bucaramanga "AMB" para el predio identificado con número predial NPN 68001-01-05-00-00-0035-0039-0-00-00-0000 y matrícula inmobiliaria 300-53812.
- (d) Certificado de plano predial catastral No. 35681 del 27/04/2026 emitido por el Área Metropolitana de Bucaramanga "AMB" para el predio identificado con número predial NPN 68001-01-05-00-00-0035-0040-0-00-00-0000 y matrícula inmobiliaria 300-93390.
- (e) Certificado de plano predial catastral No. 35679 del 27/04/2026 emitido por el Área Metropolitana de Bucaramanga "AMB" para el predio identificado con número predial NPN 68001-01-05-00-00-0035-0041-0-00-00-0000 y matrícula inmobiliaria 300-49157.

➤ 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.

13. 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**, para los predios localizados en la **Calle 51A #18-66/86 Carrera 18 #51-117/125/129** en el barrio **La Concordia** del Municipio de Bucaramanga, identificados con los números catastrales **NPN 68001-01-05-00-00-0035-0006-0-00-00-0000**, **NPN 68001-01-05-00-00-0035-0007-0-00-00-0000**, **NPN 68001-01-05-00-00-0035-0039-0-00-00-0000**, **NPN 68001-01-05-00-00-0035-0040-0-00-00-0000** y **NPN 68001-01-05-00-00-0035-0041-0-00-00-0000** con folios de matrícula inmobiliaria **300-15788**, **300-47749**, **300-53812**, **300-93390** y **300-49157** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **Amparo Antonieta Valderrama Rugeles** identificada con cédula de ciudadanía No. **63.364.592**, **Victoria Isabel Valderrama Rugeles** identificada con cédula de ciudadanía No. **63.333.345** y **Alejandro Felipe Valderrama Rugeles** identificado con cédula de ciudadanía No. **91.240.507** actuando en su calidad de propietarios, 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: Se presentan para el objeto de la presente licencia de SUBDIVISIÓN en la modalidad de RELOTEO, cinco (5) predios iniciales identificados con la siguiente información: **(a) Predio 0006:** identificado con número catastral NPN 68001-01-05-00-00-0035-0006-0-00-00-0000 y matrícula inmobiliaria 300-15788 con un área predial de **101,00 m²** según certificado de plano predial catastral No. 35675 del 27/04/2026 emitido por el Área Metropolitana de Bucaramanga "AMB" **(b) Predio 0007:** identificado con número predial NPN 68001-01-05-00-00-0035-0007-0-00-00-0000 y matrícula inmobiliaria 300-47749 con un área predial de **96,00 m²** según certificado de plano predial catastral No. 35684 del 27/04/2026 emitido por el Área Metropolitana de Bucaramanga "AMB" **(c) Predio 0039:** identificado con número predial NPN 68001-01-05-00-00-0035-0039-0-00-00-0000 y matrícula inmobiliaria 300-53812 con un área predial de **256,05 m²** según certificado de plano predial catastral No. 35680 del 27/04/2026 emitido por el Área Metropolitana de Bucaramanga "AMB" **(d) Predio 0040:** identificado con número predial NPN 68001-01-05-00-00-0035-0040-0-00-00-0000 y matrícula inmobiliaria 300-93390 con un área predial de **1.982,00 m²** según certificado de plano predial catastral No. 35681 del 27/04/2026 emitido por el Área Metropolitana de Bucaramanga "AMB" **(e) Predio 0041:** identificado con número predial NPN 68001-01-05-00-00-0035-0041-0-00-00-0000 y matrícula inmobiliaria 300-49157 con un área predial de **150,00 m²** según certificado de plano predial catastral No. 35679 del 27/04/2026 emitido por el Área Metropolitana de Bucaramanga "AMB". La sumatoria de áreas prediales de los inmuebles anteriormente mencionados, dan como resultado un área predial total de **2.585,05 m²**. Dicha área total predial es objeto de la presente subdivisión dando como resultado los siguientes predios resultantes: **LOTE A con un área predial de 1.856,79 m²** y **LOTE B con un área predial de 728,26 m²**. 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.

ARTÍCULO 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



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

RESOLUCIÓN No. 26-0425 del 21 de agosto de 2026

conocen las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas, a la Arquitecta **Angela Maria Correa Mendoza** con matrícula profesional **A30342018-1098695564**, 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.

Expedido en Bucaramanga, el 21 de agosto de 2026


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

11/11/11