

RESOLUCIÓN No. 25-0410
(10 de septiembre del 2025)

Por la cual se procede a realizar una **ACLARACIÓN**

EL CURADOR URBANO DE BUCARAMANGA No. 2

En el uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, Decreto 1077 de 2015 y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo,

CONSIDERACIONES:

1. Que **LUIS CARLOS ACEVEDO PARRA** con cédula(s) de ciudadanía N°. **91.490.227**, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **LOTE 3** barrio **QUEBRADA LA IGLESIA I** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **NPN 68001-00-03-00-00-0001-0006-0-00-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-320003 (Matriz)** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de **4.833.65 m²**, ha(n) solicitada licencia de **SUBDIVISIÓN** en la modalidad de **RELOTEO**, la que fue concedida mediante Resolución No. 24-0445 del 22 de julio de 2024, y ejecutoriada se expidió la **LICENCIA DE SUBDIVISIÓN modalidad RELOTEO No. 68001-2-24-0152** del 25 de julio de 2024, y que dieron como resultado los predios identificados con matrícula inmobiliaria No. **300-484019/484020**.
2. Que debido a inconsistencia en la descripción de cabida y linderos en el predio matriz, así como en los lotes resultantes de la subdivisión, se procedió a realizar AJUSTE DE COTAS No. 25-0004 AC el 27 de mayo de 2025, esto teniendo en cuenta que el predio localizado en la **LOTE 3** barrio **QUEBRADA LA IGLESIA I** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **NPN 68001-00-03-00-00-0001-0006-0-00-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-320003 (Matriz)** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, que fue objeto de reloteo concedido mediante Resolución No. 24-0445 del 22 de julio de 2024, y ejecutoriada se expidió la **LICENCIA DE SUBDIVISIÓN modalidad RELOTEO No. 68001-2-24-0152** del 25 de julio de 2024, nació a la vida jurídica de un proceso de Urbanización mediante Licencia de Urbanismo No. 68001-2-07-0134 y Resolución No. 68001-2-07-0134 del 12 de junio de 2007 expedida por el Curador Urbano Dos de Bucaramanga, de la época.
3. Que el AJUSTE DE COTAS No. 25-0004 AC del 27 de mayo de 2025, resulta viable en los términos del **Artículo 2.2.6.1.3.1. Otras actuaciones**, del **Decreto 1077 de 2015, literal a**, que corresponde a la autorización para incorporar en los planos urbanísticos previamente aprobados por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias, la corrección técnica de cotas y áreas de un predio o predios determinados cuya urbanización haya sido ejecutada en su totalidad.
4. Que el titular del trámite de AJUSTE DE COTAS, solicita aclaración, toda vez, que no se hace alusión al predio matriz objeto de licencia de subdivisión en la modalidad de reloteo, sino a los predios resultantes, por lo cual debe indicarse que se realiza el ajuste de cotas del predio matriz, y por ende los predios que nacieron del proceso de subdivisión, identificado los linderos, áreas ajustadas, así como identificar los predios.
5. Que, revisada la solicitud, se observa que la aclaración solicitada es viable realizarla en virtud de la Ley 1437 de 2011, artículo 45, puesto que en cualquier tiempo se pueden corregir los errores de transcripción, siendo entonces competente la autoridad encargada de expedir licencias urbanísticas en cualquiera de sus modalidades, sin que la corrección de lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivir los términos legales para demandar el acto.

Así las cosas, la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga:

RESUELVE

Calle 36 No. 23-69, Bucaramanga, Colombia



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

RESOLUCIÓN No. 25-0410

(10 de septiembre del 2025)

PRIMERO: ACLARAR el AJUSTE DE COTAS No. 25-0004 AC el 27 de mayo de 2025, respecto a indicar correctamente los predios objeto de trámite, así como las áreas y linderos objeto de ajuste, quedando la siguiente descripción:

“...Se otorga favorablemente ajuste de cotas de áreas para el proyecto aprobado mediante una licencia de subdivisión en modalidad Reloteo No. 68001-2-24-0152 expedida por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga expedida el día 25 de julio del 2024 con vigencia hasta el 25 de julio del 2025, respecto al predio localizado en la LOTE 3 barrio QUEBRADA LA IGLESIA I del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral NPN 68001-00-03-00-00-0001-0006-0-00-00-0000 y folio de matrícula inmobiliaria 300-320003 (Matriz), así como los predios resultantes denominados AFECTACION PARQUE LINEAL identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-484019, Lote 3 Remanente identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-484020 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, que hacen parte de la cedula catastral matriz 68001-00-03-00-00-0001-0006-0-00-00-0000. El ajuste consiste en el ajuste del lindero 3 cotas del M-19 al M-20 en una distancia de 169.74m² del lote identificado con el número catastral NPN 68001-00-03-00-00-0001-0006-0-00-00-0000 y folio de matrícula inmobiliaria 300-320003 (Matriz), correspondiendo entonces a dicho predio un área de 5.250,25m², así mismo, y como resultado de este ajuste, el predio denominado Lote 3 Remanente identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-484020 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, que hace parte de la cedula catastral matriz 68001-00-03-00-00-0001-0006-0-00-00-0000, resultado de la Subdivisión en la modalidad de Reloteo, se ajusta el lindero 3 cotas del M-19 al M-20 en una distancia de 169.74m² quedando con un área de 4.393,34; el predio denominado AFECTACION PARQUE LINEAL identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-484019, que hace parte de la cedula catastral matriz 68001-00-03-00-00-0001-0006-0-00-00-0000, mantiene su área de 856,91m² y los linderos estipulados. Se aprueba bajo los siguientes parámetros: 1. Que teniendo en cuenta el Decreto 0003 del 2018 "Por el cual se modifica el Decreto No. 0041 de fecha 02 de marzo de 2007 que adoptó el Plan Parcial del "Complejo Urbano y de Servicios Corredor Industrial Quebrada de la Iglesia" y se dictan otras disposiciones".

2. Que mediante oficio 2-GOT-202402-00009049 emitido por la secretaria de planeación municipal el día 27 de febrero del 2024 se dio las siguientes conclusiones:

- Al momento de la expedición del plan parcial (año 2006) el predio objeto de consulta se encontraba clasificado en suelo urbano y suelo de expansión urbana, en el año 2013 mediante Acuerdo de Concejo Directivo de la CDMB No. 1246 de 31 de mayo del 2013 lo clasifica en distrito Regional de Manejo Integrado (DMRI), posteriormente, mediante Acuerdo de Concejo Directivo CDMB No. 1285 de febrero 27 de 2015 se efectuó un ajuste cartográfico de la delimitación del DMRI de Bucaramanga en el sector localizado junto a la transversal metropolitana al sur del intercambiador el Bueno, acorde con lo estipulado en el Decreto 0041 de 2007, mediante el cual se aprobó el Plan Parcial "Complejo Urbano y de Servicios Corredor Industrial Quebrada la Iglesia".
- Que se presentó la licencia de Subdivisión en modalidad SUBDIVISION URBANA y resolución 68001-2-08-0067 de 03 de marzo del 2008 "Subdivisión un predio Urbano, predio integrante del Plan Parcial Parque Industrial Provincia de Soto. del predio de 55.085.59m² se segrega 4.833.65m². Quedando un saldo de 50.251.94m². matrícula 300-277767, No. predial 01-04-0413-0406-000 con vigencia 07 de marzo del 2008 a 08 de septiembre del 2008.
- Se puede considerar consolidado el marco normativo con sus respectivos atributos determinados por el Decreto Municipal No 041 del 02 de marzo del 2007 "por el cual se adopta el Plan Parcial del "Complejo Urbano y de Servicios Corredor Industrial Quebrada de la Iglesia", norma vigente en el momento de la expedición de la licencia de URBANISMO modalidad URBANISMO No. 68001-2-07-0134 y Resolución 68001-2-07-0134 del 12 de junio del 2007, expedidas por el Curador Urbano No. 2 de la época, actos administrativos junto con los planos aprobados que hacen parte integral de la licencia, en los cuales se identifica el lote No. 3 como parte del urbanismo aprobado. Lo anterior siempre y cuando se cumpla con lo establecido en el Párrafo del artículo 2.2.6.1.1.7 denominado "licencias de construcción y sus modalidades" Decreto Nacional 1077 de 2015 que determina: Párrafo 4: "los titulares de licencias de parcelación y urbanización tendrá derecho a que se les expida la correspondiente Licencia de construcción con base en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia de parcelación o urbanización, siempre y cuando se presente alguna de las siguientes condiciones:
a) Que la solicitud de licencia de construcción se radique en legal y debida forma durante la vigencia de la licencia de parcelación o urbanización en la modalidad de Desarrollo o;

Calle 36 No. 23-69, Bucaramanga, Colombia



CURADURÍA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
Arq. Berenice Catherine Moreno Gomez

RESOLUCIÓN No. 25-0410
(10 de septiembre del 2025)

b) Que el titular de la licencia haya ejecutado la totalidad de la obra contempladas en la misma entrega y dotado las cesiones correspondientes
Se mantienen las unidades, el área del lote aprobadas en los actos administrativos mencionados.
La presente actuación no autoriza, ni licencia, ningún tipo de construcción adicional a la existente.
Estas áreas se corrigen en los planos arquitectónicos."

SEGUNDO: NOTIFICAR el contenido de esta decisión, advirtiendo que contra la presente Resolución no proceden los recursos de ley.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

Arq. Berenice Catherine Moreno Gomez
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga
Arq. Berenice Catherine
Moreno Gomez

CONSTANCIA:

SE INFORMA AL TITULAR DE LOS TRAMITES ARRIBA ENUNCIADOS, QUE CONTRA EL PRESENTE ACTO NO PROCEDE RECURSO ALGUNO EN LOS TERMINOS DE LEY.

FIRMA: _____ EN CALIDAD DE:
CC. _____ de _____

Fecha Notificación: _____ Hora: _____

ASÍ LAS COSAS, SE DA POR EJECUTORIADO EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO EL

Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga

CURADURÍA URBANA No. 2
DE BUCARAMANGA
Arq. Berenice Catherine
Moreno Gomez