



## 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 y los 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. **22-0160 del 23 de marzo de 2022**, y una vez en firme el acto administrativo que concede la licencia expide:

### LICENCIA DE SUBDIVISIÓN Modalidad: RELOTEO N° 68001-2-22-0056

Fecha de Radicación: 25/02/2022

#### 1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIOS : INVERSIONES RESCAR S.A.S.  
NÚMERO PREDIAL : 68001-01-04-0751-0126-801  
MATRÍCULA INMOBILIARIA : 300-327963  
DIRECCIÓN DEL PREDIO : CARRERA 32W # 71-23 CONJUNTO PROVINCIA DE SOTO I ETAPA LO 27  
BARRIO : QUEBRADA LA IGLESIA I  
ÁREA DEL PREDIO : 2042.93 m<sup>2</sup>

#### 2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

AREA DE INTERVENCION : 2042.93 m<sup>2</sup>  
AREA DE ACTIVIDAD : M-2 Múltiple grandes establecimientos  
TRATAMIENTO : TC-1 Consolidación Urbana

#### DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

SUBDIVISION del predio de mayor extensión identificado con el número predial **68001-01-04-0751-0126-801** y folio de matrícula inmobiliaria **300-327963**, con un **Área aproximada de 2042.93 m<sup>2</sup>**, del que se segregan 2 lotes. **LOTE 27: 1042.93 m<sup>2</sup>**, **LOTE 27A: 1000.00 m<sup>2</sup>**. **COORDENADAS:** Punto 13 NORTE 1275478.553 – ESTE 1103938.081. A través del presente acto administrativo se aclara que se aprueba mediante el acta de asamblea No. 14 de marzo 25 de 2021 emitida en la asamblea ordinaria del Conjunto Provincia de Soto – 1 Etapa.

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido en las normas indicadas y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 22-0160, expedida el 23 de marzo de 2022 que concede la licencia de SUBDIVISION en la modalidad de RELOTEO. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

#### 3. RESPONSABLES TECNICOS

TOPOGRAFO: SONIA LUCERO DELGADO SANDOVAL

MATRICULA : 01-20697

#### 4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: Hasta el veintiocho (28) de marzo de 2023

Se expide en Bucaramanga el veintiocho (28) de marzo de 2022.

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

Arq. Berenice Catherine  
Moreno Gómez

MB

## 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, la delimitación de espacios públicos o privados.
3. Para efecto de lo dispuesto en el artículo 108 de la Ley 812 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, la licencia de subdivisión en las modalidades de subdivisión rural y de subdivisión urbana a que se refieren los numerales 1 y 2 del presente artículo hará las veces del certificado de conformidad con las normas urbanísticas y deberá protocolizarse con la escritura de división material del predio.
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 la subdivisión 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 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 municipio.
7. La fecha de la licencia corresponde a la cual la Resolución ha quedado debidamente ejecutoriada.



## CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION 22-0160  
23 DE MARZO DE 2022

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

68001-2-22-0056

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, Decreto 1783 de 2021, el Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 P.O.T. de Bucaramanga, y:

#### CONSIDERANDO:

1. Que **ALVARO FERNANDO PRADA LEÓN** con cédula de ciudadanía N°. **91.231.181** actuando como apoderado de **INVERSIONES RESCAR S.A.S**, con NIT N°. **901.398.873-1** representando legalmente por **EDGAR ERNESTO RESTREPO QUINTERO** con cédula de ciudadanía N°. **3.014.690**, en su calidad de propietarios del predio localizado en la **CARRERA 32W # 71-23 CONJUNTO PROVINCIA DE SOTO I ETAPA** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-04-0751-0126-801** y folio de matrícula inmobiliaria **300-327963** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área aproximada de **2042.93 m<sup>2</sup>**, han 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 6 del Decreto 1203 de 2017 y la resolución 0463 de 2017, 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 domino a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de inmuebles objeto de la solicitud.
4. 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 objeto de la solicitud fue revisado y aprobado de acuerdo con la normatividad vigente, por la División Técnica y Jurídica de esta Curaduría.
6. Que la licencia de subdivisión debe realizarse de acuerdo con los planos aprobados, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones técnicas: **a.** La licencia de subdivisión no autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción, ni la delimitación de espacios públicos y privados; **b.** 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; **c.** 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 y, **e.** La demarcación de los linderos debe efectuarse dentro de los límites del predio sobre el cual actúa la presente licencia.

En consideración a lo anterior, el Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga:

#### RESUELVE:



## CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

### RESOLUCION 22-0160 23 DE MARZO DE 2022

**ARTÍCULO 1°.** Conceder licencia de **SUBDIVISIÓN** en la modalidad de **RELOTEO**, en los predios localizados el **CARRERA 32W # 71-23 CONJUNTO PROVINCIA DE SOTO I ETAPA** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-04-0751-0126-801** y folio de matrícula inmobiliaria **300-327963** de la oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **EDGAR ERNESTO RESTREPO QUINTERO**, como representante legal de **INVERSIONES RESCAR S.A.S**, para que en concordancia con el P.O.T. del Municipio de Bucaramanga, realice el proyecto aprobado.

**PARÁGRAFO.** La subdivisión autorizada en la presente resolución se describe así: **SUBDIVISION** del predio de mayor extensión identificado con el número predial **68001-01-04-0751-0126-801** y folio de matrícula inmobiliaria **300-327963**, con un **Area aproximada** de **2042.93 m<sup>2</sup>**, del que se segregan 2 lotes. **LOTE 27:** 1042.93 m<sup>2</sup>, **LOTE 27A:** 1000.00 m<sup>2</sup>.

**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.

**ARTICULO 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 **SONIA LUCERO DELGADO SANDOVAL**, con licencia profesional **N. 01-20697**, como responsable legalmente de los planos que reflejan el antes y el después del reloteo, contenidos en los planos de la subdivisión.

**ARTÍCULO 4°.** La licencia de subdivisión 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.

**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 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. Si no se pudiese 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 **veintitrés (23) de marzo 2022**

  
CURADURIA URBANA No. 2  
Arq. Juan José Martínez Sandoval  
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga (P)

MB