



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

RESOLUCION N° 22-0052 del 26 de enero de 2022

Por la cual se niega una solicitud de licencia

Radicación N° 68001-2-21-0614

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

CONSIDERANDO:

1. Que **Omar Luis Suárez Galán** con cédula(s) de ciudadanía N°. **91.256.207** y **Edilma Galán De Ballesteros** con cédula(s) de ciudadanía N°. **37.816.092**, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **Carrera 55 # 51-107/109** barrio **Pan De Azúcar** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-02-0400-0015-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-157658** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, presentó ante ésta Curaduría una solicitud de licencia de Subdivisión en la modalidad de **RELOTEO**, para destinación de **Vivienda**.
2. Que la anterior solicitud ha sido tramitada de conformidad con el Decreto 1077 de 2015, habiendo presentado los tramitantes, los documentos que para tal efecto se exigen.
3. Que el proyecto arquitectónico, estructural y legal fue revisado de acuerdo con las normas legales vigentes, por funcionarios de esta Curaduría.
4. Que el proyecto presentado a consideración fue negado por las siguientes razones, de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente:
 - Se constató a través de medios tecnológicos de consulta virtual, que el predio en mención actualmente se encuentra con una edificación de vivienda bifamiliar en tres (3) pisos de altura con entresijos compartidos. De acuerdo con ésta verificación se establece que la presente solicitud de Licencia de subdivisión en la modalidad de Reloteo, no procede toda vez que éstos entresijos forman parte de los bienes comunes esenciales, de acuerdo con lo establecido en la **Ley 675 de 2001** en el **TÍTULO I, CAPÍTULO I, ARTÍCULO 3°**. **Definiciones.** Para los efectos de la presente ley se establecen las siguientes definiciones: *Bienes comunes esenciales: Bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del edificio o conjunto, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. Los demás tendrán el carácter de bienes comunes no esenciales. Se reputan bienes comunes esenciales, el terreno sobre o bajo el cual existan construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos, los cimientos, la estructura, las circulaciones indispensables para aprovechamiento de bienes privados, las instalaciones generales de servicios públicos, las fachadas y los techos o lasos que sirven de cubiertas a cualquier nivel.* (Texto en letra cursiva, tomado del original en la Ley 675 de 2001)

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

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- Negar la licencia de Subdivisión en la modalidad de **RELOTEO** presentada por **Omar Luis Suárez Galán** y **Edilma Galán De Ballesteros**, para el reloteo que se desarrollaría en el predio ubicado en la **Carrera 55 # 51-107/109** del Barrio **Pan De Azúcar**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-02-0400-0015-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-157658** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, de acuerdo con lo indicado en el considerando 4.

ARTÍCULO 2°.- 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 3°.- Archivar el expediente de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO 4°.- 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 5°.- La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese y Cumplase.

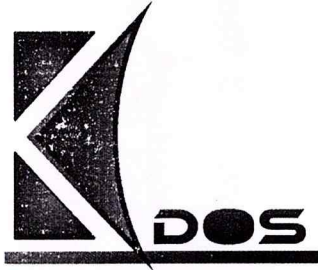
Expedida en Bucaramanga, el 26 de enero de 2022

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

//

Arq. Berenice Catherine
Moreno Gómez

Handwritten signature or scribble at the bottom right of the page.



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

Bucaramanga, 08 de febrero de 2022

Arquitecto:

LUIS CARLOS PARRA SALAZAR

Curador Urbano Primero de Bucaramanga

Calle 36 # 31-39 Of. 101 y 102 Centro Empresarial Chicamocha
Ciudad

CE 1131

Ref.: Remisión de Licencia negada

Dando cumplimiento al **ARTICULO 2.2.6.1.2.3.11** del Decreto 1077 de 2015, nos permitimos remitir para su información y competencia, la resolución N° **22-0052** del 26 de enero de 2022 en firme, con radicación N° **68001-2-21-0614** del 30 de diciembre de 2021, cuyos titulares son **Omar Luis Suárez Galán y Edilma Galán De Ballesteros**, para el predio ubicado en la **Carrera 55 # 51-107/109** barrio **Pan De Azúcar**, con matrícula inmobiliaria **300-157658** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, cédula catastral **68001-01-02-0400-0015-000**.

Atentamente,




Arq. BERENICE CATHERINE MORENO GÓMEZ
Curador Urbano N.2 de Bucaramanga
C.C: Carpeta Asesor Jurídico

Correspondencia Enviada
Secretaría de Planeación Municipal
JJ

Anexo: Copia de Resolución N° 22-0052

remisión de Resolución 22-0052 de licencia negada 68001-2-21-0614

CURADURIA 2 BUCARAMANGA <contacto@curaduria2bucaramanga.co>

Mar 8/02/2022 4:53 PM

Para: Curador Urbano Uno <curaduriaurbana1@gmail.com>

CC: Juan Jose Martinez <JuanJoseMartinez@curaduria2bucaramanga.onmicrosoft.com>

cordial Saludo

Señor

LUIS CARLOS PARRA SALAZAR
Curador Urbano N.1 de Bucaramanga

CE 22-1131

Ref.: remisión de Resolución 22-0052 de licencia negada 68001-2-21-0614 CRA 55 51 107 109
PAN DE AZUCAR

Agradecemos confirmar el recibido

Atentamente,

Meris Helena Martinez Beltran

