

**CURADURÍA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA**  
**Arq. LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO**

***RESOLUCIÓN No. 038 de 2018***

Por la cual se concede una Licencia de Subdivisión en la modalidad de **SUBDIVISION URBANA**

**68001-1-17-0233**

**El Curador Urbano No. 1 de Bucaramanga,**

Arquitecta Lyda Ximena Rodríguez Acevedo,

en uso de sus facultades legales otorgadas por la resolución 0284 del 3 de octubre de 2017, y en especial las conferidas por: Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 400 de 1997, Ley 810 de 2003, Ley 1796 de 2016, el Decreto 1077 de 2015, el Decreto 2218 de 2015, el Decreto 1197 de 2016, el Decreto 1203 de 2017, la norma sismo resistente NSR-10, el Acuerdo 011 de 2014 "Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga", vigente al momento de la radicación, y

**CONSIDERANDO:**

1. Que **INFASA S.A. , HENRY MATEUS MATEUS** con cédula(s) de Ciudadanía N°. 900237562-0, 5771388 en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **CALLE 34 N° 14-22 / PAR** de la nomenclatura de Bucaramanga, identificado con el número predial **010101350002000/010101350001000**, matrícula inmobiliaria **300-12002/300-57121/300-159354** de la oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de 258 metros<sup>2</sup> y cuyos linderos son los consignados en la escritura No. 1663 17/06/93 7338 24/12/2010 de la Notaría Sexta y Séptima de Bucaramanga, ha(n) solicitado una Licencia de Subdivisión en la modalidad de **SUBDIVISION URBANA** para uso de **Vivienda**.
2. Que la solicitud de licencia a la que se hizo referencia en el numeral anterior, ha sido presentada y tramitada de conformidad con lo dispuesto en 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, habiendo presentado los titulares todos los documentos que para tal efecto son exigibles y dándose el trámite previsto en las normas que regulan la expedición de licencias de construcción.
3. 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.

***RESOLUCIÓN No. 038 de 2018***

4. Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1203 de 2017, 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.
5. Que la subdivisión debe realizarse de acuerdo al proyecto aprobado, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones técnicas:
  - La presente Licencia de subdivisión no autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción, ni la delimitación de espacios públicos o privados.
  - 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, hará las veces del certificado de conformidad con las normas urbanísticas y deberá protocolizarse con la escritura de división material del predio.
  - 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.
  - Esta aprobación no implica ningún tipo de intervención sobre espacio público.
  - Los daños causados a terceros en la ejecución de las obras son responsabilidad del propietario del presente proyecto.
6. Que una vez quede en firme esta resolución, el propietario deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas que se deriven de ella, y responder por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras. El incumplimiento de las mismas, la ocupación del espacio público con cualquier tipo de material, la no permanencia de la Licencia de SUBDIVISION URBANA, de los planos de subdivisión en la

**CURADURÍA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA**  
**Arq. LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO**

***RESOLUCIÓN No. 038 de 2018***

obra y el no cumplimiento al horario reglamentado, implicará la aplicación de sanciones por parte de la autoridad competente.

7. 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, la Ley 810 de 2003 y Ley 1796 de 2016, sin perjuicio de las sanciones aplicables al responsable del proyecto.

En mérito de lo expuesto, el Curador Urbano 1 de Bucaramanga,

**R E S U E L V E:**

**Artículo 1º:** Conceder Licencia de Subdivisión en la modalidad de **SUBDIVISION URBANA** para uso de **Vivienda a INFASA SA , HENRY MATEUS MATEUS** con cédula(s) de Ciudadanía N°. 900237562-0, 5771388 en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **CALLE 34 N° 14-22 / PAR** de la nomenclatura de Bucaramanga, identificado con el número predial **010101350002000/010101350001000**, matrícula inmobiliaria **300-12002/300-57121/300-159354** de la oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, para que de acuerdo con la Norma Urbanística , que hace parte integrante de la presente Resolución, efectúe la subdivisión en concordancia con los planos y documentos técnicos aprobados y las disposiciones urbanísticas y ambientales vigentes en la ciudad de Bucaramanga.

**Parágrafo 1º:** La subdivisión autorizada por la presente resolución es: Subdivisión Urbana en la modalidad de Reloteo.

Se aprueba la subdivisión del predio identificado con el No predial 010101350002000 y número de matrícula inmobiliaria 300-57121, con un área de 258,00 metros cuadrados en tres lotes de terreno, discriminados de la siguiente forma:

- Lote 1 que corresponde a una área de 12 metros cuadrados, que corresponde a un área de afectación Vial.
- Lote 2 que corresponde al lote saldo, con un área de 129,03 metros cuadrados.
- Lote 3 que corresponde a un área de 116,97 metros cuadrados para englobar con el predio identificado con el numero predial 010101350001000 y número de matrícula inmobiliaria 300-159354.

Los linderos de los predios resultantes en la presente actuación se encuentran determinados en el plano 1 que hace parte de la licencia.. El acto administrativo no quedará debidamente ejecutoriado, hasta tanto no se efectúe la cancelación de expensas, impuestos y derechos correspondientes. La Subdivisión no podrá protocolizarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia.

***RESOLUCIÓN No. 038 de 2018***

**Parágrafo 2º:** Los planos de la subdivisión, y el levantamiento topográfico si es el caso, han sido debidamente aprobados por la Curaduría Urbana 1 de Bucaramanga y hacen parte integral de la presente resolución.

**Artículo 2º:** 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 conoce las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas, así:

- a. Al Arquitecto EBLYN LONDOÑO MORENO, con matrícula profesional 6870068331STD, como responsable legalmente de los diseños contenidos en los planos de subdivisión.

**Artículo 3º:** El titular de la licencia de subdivisión deberá dar cumplimiento de las siguientes obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015:

- 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. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará 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.
- e. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- f. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- g. 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.

**Artículo 4º:** 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 5º:** 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

**CURADURÍA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA**  
**Arq. LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO**

***RESOLUCIÓN No. 038 de 2018***

podiere 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 6º:** La licencia de subdivisión tendrá una vigencia improrrogable de seis (6) 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.

**Artículo 7º:** Ordenar la publicación de la parte resolutive del presente acto administrativo que resuelve la solicitud de licencia en un periódico de amplia circulación en el municipio y/o en la página web corporativa de la Curaduría Urbana N° 1 de Bucaramanga [www.curaduria1bucaramanga.com](http://www.curaduria1bucaramanga.com) por cuenta del interesado, con el objeto de darse a conocer a terceros que no hayan intervenido en la actuación.

**Artículo 8º:** 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 9º:** La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

Notifíquese y cúmplase.

Expedida en Bucaramanga, el 21 de marzo de 2018

**Arq. LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO**  
**CURADORA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA**