



**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, el Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 P.O.T. de Bucaramanga, que concede el ajuste de cotas de áreas expide:

**AJUSTE DE COTAS N° 24-0003 AC**

**1. INFORMACION DEL PREDIO**

NÚMERO PREDIAL: 68001-01-05-0189-0053-000  
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-171854  
DIRECCIÓN DEL PREDIO: CALLE 46 #2-16  
BARRIO: Campo Hermoso  
PROPIETARIO(s): Lucila Saraza De Marin  
ÁREA DEL PREDIO: 193,00 m<sup>2</sup>  
DESTINACIÓN: Vivienda  
USO: R-4 Residencial con actividad económica  
TRATAMIENTO: TC-1 Consolidación Urbana

**2. DESCRIPCION DE LA ACTUACION**

Se aprueba Ajuste de Cotas a lo aprobado mediante Acto de reconocimiento de edificación y licencia de construcción modalidad modificación No. 68001-2-22-0277 del 07 de marzo de 2023 expedida por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga Arq. Berenice Catherine Moreno Gomez aprobada por la resolución 23-0077 del 10 de febrero de 2023 expedida por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga Arq. Berenice Catherine Moreno Gomez y Visto Bueno de Propiedad Horizontal No. 23-0034PH del 21 de abril de 2023 expedido por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga Arq. Berenice Catherine Moreno Gomez. El ajuste consiste en la modificación de áreas y linderos del predio según certificado de plano predial catastral No. 15186 del 22 de febrero de 2024 expedido por el Área Metropolitana de Bucaramanga en el que se indica que el área del predio es de 193,00 m<sup>2</sup> y no de 266,22 m<sup>2</sup> como se indicaba según escritura No. 739 del 06 de marzo de 1990 de la notaría 2 de Bucaramanga. Se aprueba teniendo en cuenta que los linderos descritos en la escritura contemplaban el espacio público existente en sitio aprobado mediante Acto de reconocimiento y en certificado de plano predial se ajustan para así eliminar del área del predio lo correspondiente al espacio público, se ajustan linderos en la parte posterior y lateral según lo indicado en certificado expedido por el Área Metropolitana de Bucaramanga. Lo demás aprobado en Licencia de construcción y visto bueno de propiedad horizontal queda inmodificable. El área total construida aprobada se mantiene quedando en 189,52 m<sup>2</sup> y se ajusta el área libre total del proyecto pasando de 191,37 m<sup>2</sup> a 90,55 m<sup>2</sup>. El área privada construida del proyecto se mantiene en 177,44 m<sup>2</sup> y el área libre común y área libre privada se ajusta según lo indicado en cuadro de áreas de planos aprobados en el presente trámite de Ajuste de cotas. Ver cuadro de áreas en planos arquitectónicos. COORDENADAS: X: 1104282,86 - Y: 1277887,01

**NOTAS TÉCNICAS:**

- El ajuste de cotas es la autorización para incorporar en los planos urbanísticos previamente aprobados por el Curador Urbano o 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.
- Los daños causados a terceros en la ejecución de las obras son responsabilidad del propietario del presente proyecto.
- Los muros que demarcan los linderos deben levantarse dentro de los límites del predio sobre el cual actúa en la presente actuación.

**3. RESPONSABLES TÉCNICOS**

ARQUITECTO: Daniel Felipe Aguilar Parra

Matrícula: A30432020-1095821147

Se expide en Bucaramanga el 26 de junio de 2024.

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

Handwritten signature or scribble in black ink, possibly reading "MADMAN" or similar, located in the lower right quadrant of the page.