



**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,  
y una vez en firme el acto administrativo que concede el ajuste de cotas de áreas expide:

**AJUSTE DE COTAS N° 22-0010 AC**

*Fecha de radicación: 6 de junio de 2022*

**1. INFORMACION DEL PREDIO**

**NÚMERO PREDIAL:** 68001-01-01-0106-0031-000  
**MATRÍCULA INMOBILIARIA:** 300-245013  
**DIRECCIÓN DEL PREDIO:** Carrera 17 # 41 -61/67  
**BARRIO:** Centro  
**PROPIETARIO(s):** Emi Noe Villamizar  
**ÁREA DEL PREDIO:** 165,59 m<sup>2</sup>  
**DESTINACIÓN:** Vivienda  
**USO:** M-1 Múltiple centralidad  
**TRATAMIENTO:** TRA-3 Renovación Reactivación del sector urbano especial

**2. DESCRIPCION DE LA ACTUACION**

Ajuste de Cotas a lo aprobado mediante Licencia de construcción No. L.C.U. 071-98 expedida por la curaduría urbana No. 1 de Bucaramanga el 17 de abril de 1998 en la cual se indicó que el área construida en primer piso es de 185,76 m<sup>2</sup>, el área construida en mezanine es de 46,23 m<sup>2</sup> y el área construida en segundo piso es de 177,17 m<sup>2</sup> para un total de área construida de 409,16 m<sup>2</sup>, cuando lo correcto es que el área construida en primer piso es de 153,35 m<sup>2</sup>, el área construida en mezanine permanece inmodificable con un total de 46,23 m<sup>2</sup> y el área construida en segundo piso es de 162,71 m<sup>2</sup> para un total de área construida de 362,29 m<sup>2</sup>. El área total libre del proyecto queda sin modificar con un total de 17,09 m<sup>2</sup>. El área del predio es de 165,59 m<sup>2</sup> según escritura No. 2455 de fecha 29-10-96 en notaría 8 de Bucaramanga. Lo demás aprobado en la licencia de construcción No. L.C.U. 071-98 expedida por la curaduría urbana No. 1 de Bucaramanga queda inmodificable.

**NOTAS TÉCNICAS:**

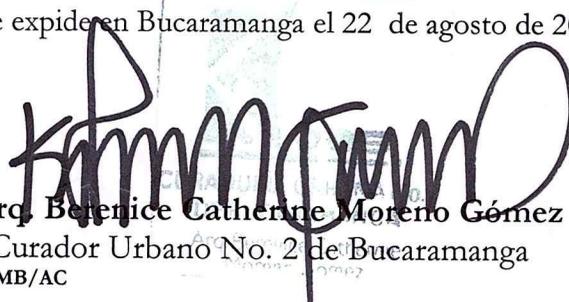
- El ajuste de cotas es la autorización para incorporar en los planos urbanísticos previamente aprobados por el Curador Urbano o autoridad Municipal o Distrital competente para expedir licencias, la corrección técnica de cotas y áreas de un predio o predios determinados cuya urbanización haya sido ejecutada 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 TECNICOS**

**ARQUITECTO:** Henry Leon Reyes Jimenez

**Matrícula:** 68700-58786

Se expide en Bucaramanga el 22 de agosto de 2022.

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