



**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,  
expide:

**AJUSTE DE COTAS N° 23-0003 AC**

**1. INFORMACION DEL PREDIO**

**NÚMERO PREDIAL:** 68001-01-0416-0002-000  
**MATRÍCULA INMOBILIARIA:** 300-151006  
**DIRECCIÓN DEL PREDIO:** Carrera 18 #64-06  
**BARRIO:** San Expedito  
**PROPIETARIO(S):** Luis Ernesto Rodriguez Hernandez, Fidelina Hernandez Gomez  
**ÁREA DEL PREDIO:** 74,00 m<sup>2</sup>  
**DESTINACIÓN:** Vivienda  
**USO:** R-4 Residencial con actividad económica  
**TRATAMIENTO:** TMI-2 Mejoramiento Integral Reordenamiento

**2. DESCRIPCION DE LA ACTUACION**

Se aprueba Ajuste de Cotas a lo aprobado mediante Acto de reconocimiento de edificación y Licencia de construcción No. 68001-1-22-0059 del 28 de octubre de 2022 expedida por la curaduría urbana No. 1 de Bucaramanga Arq. Luis Carlos Parra Salazar. El ajuste se aprueba teniendo en cuenta certificado de plano predial catastral No. 7567 del 13 de febrero de 2023 en el que se indican área de predio y linderos diferentes a lo aprobado en licencia por lo que se hace necesario ajustar área y linderos. El área de lote aprobada es de 78.00 m<sup>2</sup> siendo correcto indicar que es de 74,00 m<sup>2</sup>. También se ajusta el área construida en primer piso que pasa de ser 69.00 m<sup>2</sup> a ser de 65.00 m<sup>2</sup> y en segundo piso que pasa de ser 75.16 m<sup>2</sup> a ser de 71.16 m<sup>2</sup>. El área libre aprobada se mantiene siendo esta de 9.00 m<sup>2</sup>. El área total construida del proyecto pasa de tener 144.16 m<sup>2</sup> a tener 136.16 m<sup>2</sup>. Lo demás aprobado en la licencia objeto de ajuste de cotas y áreas queda inmodificable. Aporta al trámite licencia y planos.


**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:** Jefferson Amaya Morales **Matrícula** A30652013-1098637053

Se expide en Bucaramanga el 27 de abril de 2023.

  
CURADURIA URBANA No. 2  
DE BUCARAMANGA  
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez  
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga  
AC