



## 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° 24-0014 AC

Fecha de Radicación: 12/12/2024

#### 1. INFORMACION DEL PREDIO

NÚMERO PREDIAL:	NPN 68001-01-05-00-00-0630-0017-0-00-00-0000
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	300-146589
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	CALLE 64 #5W - 39 Manzana 9
BARRIO:	LOS HEROES
PROPIETARIO(s):	PEDRO ANTONIO SEPULVEDA GUERRERO, NATIVIDAD LOPEZ PEÑA, DIANA LICETH SEPULVEDA LOPEZ, YERLY KATHERINE SEPULVEDA LOPEZ
ÁREA DEL PREDIO:	72.00 m <sup>2</sup>
AREA DE ACTIVIDAD:	Residencial Tipo 4
USO:	Residencial
TRATAMIENTO:	Actualización tipo 1
AREA TOTAL CONSTRUIDA:	186.00m <sup>2</sup>

#### 2. DESCRIPCION DE LA ACTUACION

Se otorga favorablemente ajuste de cotas de áreas para el proyecto aprobado en el Visto Bueno de Propiedad Horizontal No.23-0136PH expedido el dia 9 de Febrero de 2024 por la Curaduria No.2 de Bucaramanga siendo Curador Urbano provisional el Arquitecto Rene Garnica Castillo y Licencia de Construcción con modalidad Modificación No.68001-2-13-0733 expedido el dia 09 de Febrero de 2016 por la Curaduria No.2 de Bucaramanga siendo Curador Urbano el Ingeniero Alonso Enrique Butron Martinez. Se realiza el ajuste de cotas con base en la escritura pública No.1256 del 23 de Septiembre de 2009 de la Notaria 4 de Bucaramanga, se establece el area de 72.00m<sup>2</sup> donde se desarrolla el proyecto. se mantienen las unidades y las áreas construidas anteriores aprobadas en los actos administrativos mencionados, se cambia el área del lote de 69.00m<sup>2</sup> quedando un area del lote de 72.00m<sup>2</sup>, se ajustan las areas libres en primer piso de 21.00m<sup>2</sup> cambia a 24.00m<sup>2</sup>. La presente actuación no autoriza, ni licencia, ningún tipo de construcción adicional a la existente. Estas áreas se corrijen en los planos arquitectonicos.

#### 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: Brandon Alonso Bautista Florez Matrícula A35422016-1098711481

Se expide en Bucaramanga el 16 de Diciembre de 2025.

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

John M. Smith