



**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:  
el Decreto No. 1077 de 2015, la Ley No. 675 de 2001,  
y de acuerdo con la solicitud elevada por los propietarios, concede:

**AJUSTE DE COTAS N° 25-0002 AC**

Fecha de radicación: 20/02/2025

**1. INFORMACION DEL PREDIO**

NÚMERO PREDIAL:	68001-01-05-0561-0036-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	300-107821
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	Carrera 2A Casa 64 Peatonal Guayacanes Oriental Ciudad Bolívar
BARRIO:	Ciudadela Real de Minas
PROPIETARIA:	Maria del Pilar Villamizar Galvis
ÁREA DEL PREDIO:	37,21 m <sup>2</sup>
DESTINACIÓN:	Vivienda
ÁREA DE ACTIVIDAD:	R-2 Residencial con comercio y servicios localizado
TRATAMIENTO:	T-C 1 Consolidación Urbana

**2. DESCRIPCION DE LA ACTUACION**

Se otorga favorablemente ajuste de cotas de áreas para el proyecto aprobado bajo radicación N° 68001-2-23-0229 en modalidad ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN y licencia de CONSTRUCCIÓN en modalidad MODIFICACIÓN expedido el día 29 de enero de 2024 con vigencia hasta el día 28 de enero de 2026 por la Curaduría N° 2 de Bucaramanga a cargo de la Arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez y VISTO BUENO DE PROPIEDAD HORIZONTAL bajo radicación N° 24-0019PH expedido el día 19 de abril de 2024 por la Curaduría N° 2 de Bucaramanga a cargo de la Arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez. Se realiza el ajuste de cotas sobre el área del predio de 36,00 m<sup>2</sup> ajustándose a 37,21 m<sup>2</sup> según lo establecido en el folio de matrícula inmobiliaria 300-107821 y escritura pública N° 5657 del 22/11/2006 de la Notaria Quinta (5<sup>a</sup>) de Bucaramanga. Dado lo anterior se realizan los siguientes ajustes: Se realiza el ajuste al área predial de 36,00 m<sup>2</sup> ajustándose a 37,21 m<sup>2</sup>. Se ajusta con ello el área libre en el primer piso de 9,00 m<sup>2</sup> a 10,21 m<sup>2</sup>. No se modifican áreas construidas ni unidades aprobadas en la licencia, mantiéndose el área total construida de 90,60 m<sup>2</sup> según proyecto anterior aprobado.

La presente actuación no autoriza, ni licencia, ningún tipo de construcción adicional a la existente. Estas áreas se corrigen en los planos arquitectónicos anexos a la presente actuación.

**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:** Juan Felipe Mejía Romero

**Matrícula:** A30112021-1095832959

Se expide en Bucaramanga el 21 de abril de 2025.

  
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez  
CURADURIA URBANA N° 2 DE BUCARAMANGA  
Curador URBANO de Bucaramanga  
MF Arq. Berenice Catherine  
Moreno Gómez

