



## 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° 25-0006 AC

Fecha de Radicación: 15/08/2025

#### 1. INFORMACION DEL PREDIO

NÚMERO PREDIAL:	NPN 68001-01-05-00-00-0391-0011-0-00-00-0000
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	300-36955
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	CALLE 65 # 16-29
BARRIO:	Cordoncillo II
PROPIETARIO(s):	CONKASA CONSTRUCTORA S.A.S.
ÁREA DEL PREDIO:	520.00 m <sup>2</sup>
ÁREA DE ACTIVIDAD:	R-2 Residencial con comercio y servicios localizado
USO:	Residencial
TRATAMIENTO:	TC-1 Consolidación Urbana
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA:	1531.06m <sup>2</sup>

#### 2. DESCRIPCION DE LA ACTUACION

Se otorga favorablemente ajuste de cotas de áreas para el proyecto aprobado en la Modificación de Licencia vigente No.68001-2-24-0412 expedido el dia 19 de Marzo de 2025 con vigencia hasta 14 de enero de 2026 por la Curaduria No.2 de Bucaramanga siendo Curador Urbano el Arq. René Garnica Castillo (provisional) y Acto de Reconocimiento de Edificación y Licencia de Construcción con modalidad de Modificación y Reforzamiento Estructural No.68001-2-23-0359 expedido el dia 15 de Enero de 2024 con vigencia hasta 14 de enero de 2026 por la Curaduria No.2 de Bucaramanga siendo Curador Urbano la Arquitecta Berenice Catherine Moreno Gomez. Se realiza el ajuste de cotas con base en el certificado de tradición y libertad No.300-36955, se establece el area del predio de 520.00m<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 469.00m<sup>2</sup> quedando un area del lote de 520.00m<sup>2</sup>, se ajustan las areas libres en primer piso de 135.38m<sup>2</sup> cambia a 186.38m<sup>2</sup>. La presente actuación no autoriza, ni licencia, ningún tipo de construcción adicional a la existente. Estas áreas se corrigen en los planos arquitectónicos, en el cuadro de áreas ajuste de cotas.

#### 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 22 de Septiembre de 2025.

CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA  
Arq. René Garnica Castillo (P)

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

13