



**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° 25-0007 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 el Visto Bueno de Propiedad Horizontal No.25-00028PH expedido el día 23 de Abril de 2025 por la Curaduría No.2 de Bucaramanga siendo Curador Urbano Provisional el Arquitecto Rene Garnica Castillo (P) y el Visto Bueno de Propiedad Horizontal No.24-00027PH expedido el día 10 de Abril de 2024 por la Curaduría 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 arquitectonicos, en el cuadro de áreas ajuste de cotas.

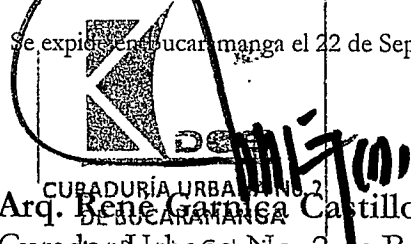
**NOTAS TÉCNICAS:**

- 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  
Arq. Rene Garnica Castillo (P)  
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga en provisionalidad  
CM Moreno Gómez



— 100 —