



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,
expidió la resolución No. del ,
y una vez en firme el acto administrativo que concede el ajuste de cotas de áreas expide:

AJUSTE DE COTAS N° 25-0008 AC

1. INFORMACION DEL PREDIO

NÚMERO PREDIAL NPN: 68001-01-06-00-000-0002-0010-0-00-00-0000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-24480
DIRECCIÓN DEL PREDIO: CALLE 11 #24-75/77
BARRIO: MUTUALIDAD
PROPIETARIO(S): ANDRES EDUARDO CALLE OCHOA CALLE,
ÁREA DEL PREDIO: 119,00 m²
DESTINACIÓN: Vivienda
USO: C-2 Comercial y de servicios livianos o al por menor
TRATAMIENTO: TRA-2 Renovación Reactivación 2

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. 25-0074 PH expedido el día 11 de septiembre de 2025 por la curaduría No.2 de Bucaramanga siendo Curador Urbano la Arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez y para el proyecto aprobado No. 68001-2-25-0009 en modalidad de Modificación expedido el día 14 de mayo de 2025 con vigencia hasta 14 de mayo de 2027 por la curaduría No.2 de Bucaramanga siendo Curador Urbano la Arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez. Se realiza el ajuste de cotas con base en el certificado de plano predial catastral No. 28598 se establece el área del lote de 119,00 m². Se mantienen las unidades y las áreas construidas anteriores aprobadas en los actos administrativos mencionados, se cambia el área del lote de 122,00 m² quedando un área del lote de 119,00 m². Se mantienen las mismas áreas construidas con un total de 439,93 m², se cambia el área libre de primer piso de 28,87m² quedando en: 21,63 m² de área libre y 4,24 m² de área libre de retroceso fontal, quedando un total de área libre de 25,87 m². La presente actuación no autoriza, ni licencia, ningún tipo de construcción adicional a la existente. Estas áreas se corrigen en los planos arquitectónicos. Estas áreas se corrigen en los planos arquitectónicos.

NOTAS TÉCNICAS:

- El presente AJUSTE DE COTAS DE ÁREAS se expide de acuerdo con los planos presentados en la solicitud.
- La presente Actuación se expide únicamente para AJUSTE DE COTAS DE ÁREAS; por lo tanto, no reemplaza la Licencia de Construcción respectiva, ni autoriza la ejecución de ningún tipo de obra.
- Teniendo en cuenta que el titular del AJUSTE DE COTAS DE ÁREAS no presenta recurso alguno y renuncia a términos, se tiene por ejecutoriado el acto administrativo.
- 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: Giovanni Enrique Martinez Cardenas **Matrícula** A68022006-91513382

Se expide en Bucaramanga el 27 de enero de 2026.


Arq. Rene Garnica Castillo (P)
Curador Urbano N° 2 de Bucaramanga (Provisional)
vc

[Handwritten signature]

NOTIFICACIÓN:

FIRMA TITULAR O APODERADO:



cc. 91513382

FECHA DE NOTIFICACIÓN: 9/2/26

HORA DE NOTIFICACIÓN: 10:16 AM.