

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, concede el ajuste de cotas de áreas expide:

AJUSTE DE COTAS N° 26-0002 AC

1. INFORMACION DEL PREDIO

NÚMERO PREDIAL:	68001-01-07-00-00-0080-0020-0-00-00-0000
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	300-92348
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	CALLE 28 # 7 – 03 y CARRERA 7 # 27 – 45/49/57/61/67
BARRIO:	GIRARDOT
PROPIETARIO(s):	OSCAR CARRILLO ALVAREZ
ÁREA DEL PREDIO:	130,00 m²
DESTINACIÓN:	Vivienda
USO:	C-2 Comercial y de servicios livianos o al por menor
TRATAMIENTO:	TRA-1 Renovación Reactivación

2. DESCRIPCION DE LA ACTUACION

Se aprueba Ajuste de Cotas a lo aprobado en Acto de reconocimiento y Licencia de construccion modalidad Ampliacion – Modificacion No. 68001-2-24-0046 del 26 de noviembre de 2024 expedida por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga Arq. Berenice Catherine Moreno Gomez y Visto bueno de propiedad horizontal No. 24 – 0145 PH del 14 de marzo de 2025 expedido por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga Arq. Berenice Catherine Moreno Gomez. El ajuste consiste en la modificacion del area del lote y sus linderos anteriores aprobados según lo indicado en Certificado de plano predial catastral No. 27777 del 13 de octubre de 2025 expedido por el Area Metropolitana de Bucaramanga - AMB en el que se indica que el area del lote es de 130,00 m² y no 132,50 m² asi como aclarar linderos del predio según certificado de plano predial anteriormente mencionado. No se modifica el area total construida de la edificacion quedando en 185,87 m² y tampoco se modifican las areas privadas construidas aprobadas en visto bueno de propiedad horizontal quedando el total de 155,12 m², no se modifican unidades aprobadas. Todo lo demas queda según lo anterior aprobado. Ver cuadro de areas general y cuadro de areas de propiedad horizontal en planos arquitectonicos adjuntos.

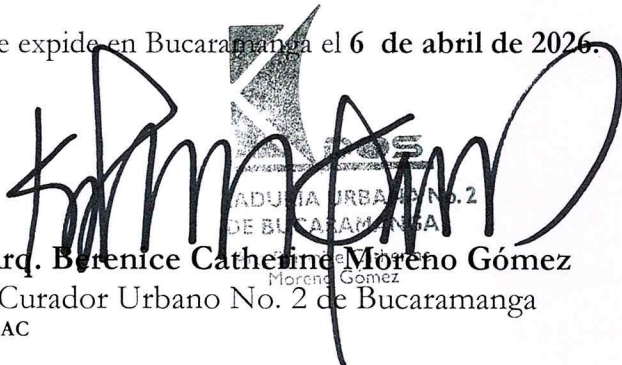
NOTAS TÉCNICAS:

- 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:	Edwin Rios Vargas	Matrícula	68700-62422
-------------	-------------------	-----------	-------------

Se expide en Bucaramanga el 6 de abril de 2026.


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

Chen