



**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,  
expide:

**AJUSTE DE COTAS N° 68001-2-19-0338**

**1. INFORMACION DEL PREDIO**

**NÚMERO PREDIAL:** 68001-01-05-0367-0004-000  
**MATRÍCULA INMOBILIARIA:** 300-38989  
**DIRECCIÓN DEL PREDIO:** Calle 62 # 17 E - 44  
**BARRIO:** La Ceiba  
**PROPIETARIO(s):** Luis Pinzón Cadena,  
**ÁREA DEL PREDIO:** 165,64 m<sup>2</sup>  
**DESTINACIÓN:** Vivienda  
**USO:** R-2 Residencial con comercio y servicios localizado  
**TRATAMIENTO:** TRA-2 Renovación Reactivación 2

**2. DESCRIPCION DE LA ACTUACION**

3.

Ajuste de Cotas a lo aprobado mediante licencia S980163 de la Curaduría Urbana Arquitecto Farid Numa Hernández del 4 de julio de 1998. Se ajusta el área total del predio sin variar los linderos del predio ni distribución interior. El área del lote corresponde a 165. 64 m<sup>2</sup>. La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción.

**NOTAS TÉCNICAS:**

- Los linderos del predio según la Escritura Pública 5.474 del 11 de Noviembre de 1984 de La Notaría Segunda del Círculo Notarial de Bucaramanga.

**4. RESPONSABLES TECNICOS**

**ARQUITECTO:** Sara Lucía Moreno **Matrícula** A301032014-1098701926

Se expide en Bucaramanga el 8 de julio de 2019.

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

  
**CURADURIA URBANA No. 2**  
**BUCARAMANGA**  
Arq. Berenice Catherine  
Moreno Gómez

*[Faint, illegible handwriting]*

Reaksi:  
10000  
10000  
5709010



## CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

### RESOLUCIÓN 68001-2-19-0338

3 de julio de 2019

Por la cual se concede un AJUSTE DE COTAS:

El Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga, en uso de sus facultades legales y las conferidas por la Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la ley 810 de 2003, la ley 1796 de 2016, el Decreto 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 011 de 2014 - P.O.T. de Bucaramanga, y:

### CONSIDERANDO:

1. Que **Luis Pinzón Cadena**, con cédula de ciudadanía N°. **5.709.010**, en su calidad de propietario del predio localizado en la **Calle 62 # 17 E - 44** del barrio **La Ceiba** del Municipio de Bucaramanga, con folio de matrícula inmobiliaria **300-38989** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y número catastral **68001-01-05-0367-0004-000**, ha solicitado un **AJUSTE DE COTAS**, con destino a **Vivienda**.
2. Que la solicitud de ajuste de cotas de áreas a que se refiere el numeral anterior ha sido presentada de conformidad con los requisitos exigidos por los artículos 2.2.6.1.3.1 y 2.2.6.1.3.2 del Decreto 1077 de 2015, dándose el trámite previsto en las normas que regulan su expedición.
3. Que el ajuste de cotas de áreas es la autorización para incorporar en los planos urbanísticos previamente aprobados por el curador urbano o la 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.
4. Que el ajuste de cotas de áreas objeto de la presente solicitud fue revisado y aprobado de acuerdo con la normatividad vigente, por la División Técnica y Jurídica de esta Curaduría.
5. Que el titular del ajuste de cotas de áreas será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles, de acuerdo con el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015.
6. Que el ajuste de cotas de áreas debe tener en cuenta las siguientes consideraciones técnicas:
  - Ajuste de Cotas a lo aprobado mediante licencia S980163 de la Curaduría Urbana de Bucaramanga Arquitecto Farid Numa Hernández del 4 de julio de 1998, en la cual se indicó que el área del predio era de 164 m<sup>2</sup>, cuando el área real es de 165.64.
  - Los linderos del predio según la Escritura Pública 5.474 del 11 de Noviembre de 1984 de La Notaría Segunda del Circulo Notarial de Bucaramanga.
  - Que los linderos son POR EL NORTE, en longitud de ocho metros con veinte centímetros (8,20 mts.) con la calle 62; POR EL SUR, en longitud de ocho metros con veinte centímetros (8,20 mts.) con el lote número diez y siete E cuarenta y tres (17E-43); POR EL ORIENTE, en longitud de veinte metros con veinte centímetros (20,20 mts) con el Lote número treinta y seis (36) Y POR EL OCCIDENTE con Lote número treinta y cuatro (34)..



## CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

### RESOLUCIÓN 68001-2-19-0338

3 de julio de 2019

- El ajuste de cotas de áreas se aprueba de acuerdo con el plano correspondiente aportado.
- 7. Que el incumplimiento de las obligaciones previstas en la presente resolución, y demás disposiciones urbanísticas vigentes acarreará para el titular la aplicación de las sanciones previstas en la Ley 388 de 1997 y la Ley 810 de 2003, sin perjuicio de las sanciones aplicables al responsable del proyecto.

### RESUELVE:

**ARTÍCULO 1º.-** Conceder un **AJUSTE DE COTAS**, en el predio localizado en la **Calle 62 # 17 E - 44** barrio **La Ceiba**, del Municipio de Bucaramanga, con folio de matrícula inmobiliaria **300-38989**, número catastral **68001-01-05-0367-0004-000** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **Luis Pinzón Cadena**, en su calidad de propietario(s), para que efectúe las obras en concordancia con los planos aprobados y las disposiciones urbanísticas y ambientales vigentes en el Acuerdo 011 de 2014 P.O.T. de Bucaramanga.

**PARÁGRAFO.-** La presente resolución corresponde a un ajuste de cotas de áreas, así: **Ajuste de Cotas a lo aprobado mediante licencia S980163 de la Curaduría Urbana Arquitecto Farid Numa Hernández del 4 de julio de 1998. Se ajusta el área total del predio sin variar los linderos del predio ni distribución interior. El área del lote corresponde a 165.64 m². La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción. Lo aprobado no tiene validez hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación de las expensas correspondientes.**

**ARTÍCULO 2º.-** Los planos que especifican el presente ajuste de cotas de áreas, han sido debidamente aprobados por la Curaduría Urbana 2 de Bucaramanga y hacen parte integral de la presente resolución.

**ARTÍCULO 3º.-** Reconocer a los profesionales responsables de los estudios y documentos presentados y quienes, con la firma en el formulario único para la solicitud de licencias urbanísticas, declaran que conocen las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas, así:

- a. A la Arquitecta Sara Lucía Moreno, con matrícula profesional A301032014-1098701926, como responsable legalmente de planos que especifican el ajuste de cotas de áreas y de la información contenida en ellos.

**ARTÍCULO 4º.-** Notificar personalmente a los titulares, del contenido de la presente resolución en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015 y lo estipulado en el artículo 66 y siguientes de la ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO 5º.-** Notificar personalmente a cualquier persona que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015. Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se notificará por aviso, tal como lo ordena el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO 6º.-** Contra éste acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano que lo expidió y de apelación ante la Oficina de Planeación o en su defecto ante el Alcalde Municipal, para que lo aclare, modifique o revoque; El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077



**CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA**  
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

**RESOLUCIÓN 68001-2-19-0338**  
**3 de julio de 2019**

de 2015 y los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO 7º.-** La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Bucaramanga, el 3 de julio de 2019

Arq. LINA MARÍA ROCHA URBINA

Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga (E)



CURADURIA URBANA No. 2  
DE BUCARAMANGA  
Arq. Berenice Catherine  
Moreno Gómez

~~o Raabig~~  
~~1222~~  
5709.010,