



**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, la norma sismo resistente NSR-10 y sus modificaciones, el Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 P.O.T. de Bucaramanga, expidió la resolución No. **68001-2-19-0649** del **1 de noviembre de 2019**, y una vez en firme el acto administrativo que concede la licencia, expide:

**AJUSTE DE COTAS DE ÁREAS N° 68001-2-19-0649**

Fecha de Radicación: 29/10/2019

**1. INFORMACIÓN DEL PREDIO**

PROPIETARIO : María Elena Leal de Escalante  
NÚMERO PREDIAL : 68001-01-06-0099-0015-000  
MATRÍCULA INMOBILIARIA : 300-38544  
DIRECCIÓN DEL PREDIO : Calle 9A # 15-91/93/103/107  
BARRIO : Comuneros  
ÁREA DEL PREDIO : 220,00 m<sup>2</sup>

**2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO**

ÁREA DE INTERVENCIÓN : 512,89 m<sup>2</sup>      ÁREA TOTAL EDIFICACIÓN: 512,89 m<sup>2</sup>  
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN : Tres (3) Pisos  
ÁREA DE ACTIVIDAD : Comercial tipo 2  
USO PREDIAL : Vivienda      ESTRATO: Dos (2)  
TRATAMIENTO : Actualización tipo 1      I.O.: 0.67      I.C.: 2.32  
N° DE UNIDADES PRIVADAS : Seis (6) unidades de vivienda  
PARQUEADEROS : Dos (2) cupos de parqueo

**DESCRIPCIÓN:**

Se Realiza Ajuste de Cotas de Áreas en el sentido de aclarar el área del terreno objeto de la presente solicitud que de acuerdo al Plano Predial Catastral anexo corresponde a un área de 220,00 m<sup>2</sup> y no a 221,00 m<sup>2</sup> como fue aprobado inicialmente. El área del terreno ajustada es la indicada en el Cuadro de Áreas dentro del plano arquitectónico anexo que obra en el expediente para Seis (6) unidades de vivienda en Tres (3) pisos, el presente ajuste del área del terreno aplica tanto para la Licencia de Construcción modalidad Modificación-Ampliación N° 68001-2-10-0384 de fecha 12 de enero de 2011 expedida por la Curaduría Urbana de Bucaramanga N° 2 como para el V° B° para Propiedad Horizontal N° 10-139PH de fecha 4 de marzo de 2011 expedido por la Curaduría Urbana de Bucaramanga N° 2; . ANEXOS: Licencia de Construcción modalidad Modificación-Ampliación N° 68001-2-10-0384 de fecha 12 de enero de 2011 expedida por la Curaduría Urbana de Bucaramanga N° 2; V° B° para Propiedad Horizontal N° 10-139PH de fecha 4 de marzo de 2011 expedido por la Curaduría Urbana de Bucaramanga N° 2; Plano Predial Catastral N° 68-001-0000796 de fecha 8 de octubre de 2019 expedido por del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC.

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido en las normas indicadas y demás normas complementarias, están consignados en la resolución N° 68001-2-19-0649, expedida el 1 de noviembre de 2019 que concede el AJUSTE DE COTAS DE ÁREAS. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

**3. RESPONSABLE TECNICO:**

ARQUITECTO: Rafael Argüello Niño      Matrícula N° 68700-42718

Se expide en Bucaramanga el 7 de noviembre de 2019.

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez  
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga  
**CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA**  
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez



## CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 68001-2-19-0649

Del 1 de noviembre de 2019

Por la cual se concede un AJUSTE DE COTAS DE ÁREAS:

68001-2-19-0649

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 Decreto 2218 de 2015, el Decreto 1197 de 2016, el Decreto 1203 de 2017, el Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 P.O.T. de Bucaramanga, y:

### CONSIDERANDO:

1. Que **María Elena Leal de Escalante**, identificada con la cédula de ciudadanía N° 28.244.069 expedida en **Matanza**, en su calidad de propietaria del predio localizado en la **Calle 9A # 15-91/93/103/107** barrio **Comuneros** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número predial **68001-01-06-0099-0015-000** y folio de matrícula inmobiliaria N° **300-38544** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de **220,00 m<sup>2</sup>**, ha solicitado **AJUSTE DE COTAS DE ÁREAS**.

2. Que para el efecto la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga ha verificado los siguientes aspectos: Que para el inmueble ubicado en la **Calle 9A # 15-91/93/103/107** barrio **Comuneros** del Municipio de Bucaramanga, el solicitante ha cumplido con los requisitos previstos en el Artículo 2.2.6.1.2.1.7 Documentos del Decreto 1077 de 2015, y en consecuencia, ha aportado los siguientes documentos: **a.** Copia de los certificados de libertad y tradición de los inmuebles objeto de la solicitud, con fecha de expedición inferior a un mes antes de la fecha de la solicitud; **b.** El formulario único nacional para la solicitud de licencias debidamente diligenciado por el solicitante; **c.** Copia del documento de identidad del solicitante y, **d.** La relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud Copia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año en relación con el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, donde figura la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio.

### RESUELVE:

**ARTICULO 1º.** CONCEDER a favor de **María Elena Leal de Escalante**, titular del inmueble con el número predial **68001-01-06-0099-0015-000** y folio de matrícula inmobiliaria N° **300-38544** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, localizado en la **Calle 9A # 15-91/93/103/107** barrio **Comuneros** del Municipio de Bucaramanga, **EL AJUSTE DE COTAS DE ÁREAS**, de conformidad con las siguientes observaciones: Se Realiza Ajuste de Cotas de Áreas en el sentido de aclarar el área del terreno objeto de la presente solicitud que de acuerdo al Plano Predial Catastral anexo corresponde a un área de **220,00 m<sup>2</sup>** y no a **221,00 m<sup>2</sup>** como fue aprobado inicialmente. El área del terreno ajustada es la indicada en el Cuadro de Áreas dentro del plano arquitectónico anexo que obra en el expediente para Seis (6) unidades de vivienda en Tres (3) pisos, el presente ajuste del área del terreno aplica tanto para la Licencia de Construcción modalidad Modificación-Ampliación N° **68001-2-10-0384** de fecha 12 de enero de 2011 expedida por la Curaduría Urbana de Bucaramanga N° 2 como para el Vº Bº para Propiedad Horizontal N° **10-139PH** de fecha 4 de marzo de 2011 expedido por la Curaduría Urbana de Bucaramanga N° 2; . **ANEXOS:** Licencia de Construcción modalidad Modificación-Ampliación N° **68001-2-10-0384** de fecha 12 de enero de 2011 expedida por la Curaduría Urbana de Bucaramanga N° 2; Vº Bº para Propiedad Horizontal N° **10-139PH** de fecha 4 de marzo de 2011 expedido por la Curaduría Urbana de Bucaramanga N° 2; Plano Predial Catastral N° **68-001-0000796** de fecha 8 de octubre de 2019 expedido por del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC. La presente actuación no autoriza, ni licencia, ningún tipo de construcción adicional a la existente.

**ARTÍCULO 2º.** Reconocer al profesional responsable de los estudios y documentos presentados y quien, con la firma en el formulario único para la solicitud de licencias urbanísticas, declara que conoce las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas, así:

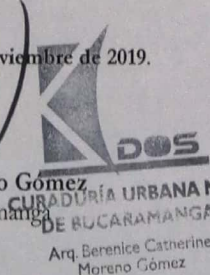
**a.** Al Arquitecto **Rafael Argüello Niño**, con matrícula profesional N° **68700-42718**, como responsable legalmente del Ajuste de Cotas de Áreas y de la información contenida en él.

**ARTÍCULO 3º:** NOTIFICAR personalmente este acto a **María Elena Leal de Escalante**, haciéndole entrega de una copia íntegra y gratuita del mismo e informándole que contra este proceden los recursos de Reposición y Apelación; que podrá interponer dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Bucaramanga, el 1 de noviembre de 2019.

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



JJ