



**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° 68001-2-20-0467**

**1. INFORMACION DEL PREDIO**

**NÚMERO PREDIAL:** 68001-01-04-0178-0017-000  
**MATRÍCULA INMOBILIARIA:** 300 - 423524  
**DIRECCIÓN DEL PREDIO:** Calle 5 # 10 – 01  
**BARRIO:** San Rafael  
**PROPIETARIO(s):** Dayne Leon Villamizar  
**ÁREA DEL PREDIO:** 123,30 m<sup>2</sup>  
**DESTINACIÓN:** Vivienda  
**USO:** R-4 Residencial con actividad económica  
**TRATAMIENTO:** TRA-1 Renovación Reactivación

**2. DESCRIPCION DE LA ACTUACION**

Ajuste de Cotas a lo aprobado mediante Visto Bueno de Propiedad Horizontal No. 18-0003PH de la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga Arquitecto Roger Alexander Forero Hidalgo del 16 de febrero de 2018, en la cual se indicó que en primer piso habian dos unidades privadas descritas así: Parqueadero 4 con area privada construida de 15,55 m<sup>2</sup> y local 101 con area privada construida de 39,40 m<sup>2</sup>, cuando lo correcto es que el primer piso se compone unicamente de una unidad privada Apartamento 101 con area privada construida de 54,95 m<sup>2</sup>. La presente actuación no otorga autorización ni licencia ningún tipo de construcción.

**NOTAS TÉCNICAS:**

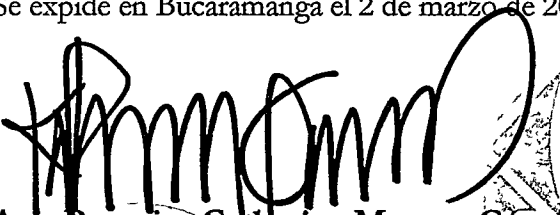
- Nota: El trámite objeto de esta licencia, se encontraba suspendido de conformidad con lo estipulado en la Resolución No. 20-0050 del 25 de marzo de 2020 expedida por la Curadora Urbana Dos de Bucaramanga, en cumplimiento del Decreto 457 de 2020 y la Circular No. 325 del 24 de marzo de 2020 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, medida que rigió desde el 25 de marzo hasta el 15 de abril de 2020, de conformidad con la Resolución No. 20-0051 del 15 de abril de 2020 igualmente proferida por la Curadora Urbana Dos de Bucaramanga, por medio de la cual se Reanudan los tramites suspendidos, en observancia a lo estipulado en el Decreto 491 de 2020 y la Circular 337 del 13 de abril de 2020 emitida la Superintendencia de Notariado y Registro.

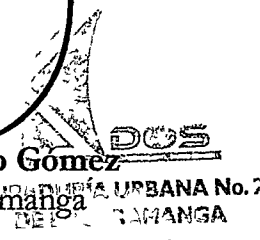
**3. RESPONSABLES TECNICOS**

**ARQUITECTO:** Henry Leon Reyes Jimenes

**Matrícula:** 68700 - 58786

Se expide en Bucaramanga el 2 de marzo de 2021.

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



Handwritten signature or scribble.



## **CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA**

**Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez**

### **RESOLUCIÓN 68001-2-20-0467**

**2 de marzo de 2021**

**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 **Dayne Leon Villamizar**, con cédula de ciudadanía N°. **63.525.431**, en su calidad de propietario del predio localizado en la **Calle 5 # 10 – 01** del barrio **San Rafael** del Municipio de Bucaramanga, con folio de matrícula inmobiliaria **300 - 423524** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y número catastral **68001-01-04-0178-0017-000**, 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. Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la CIRCULAR CONJUNTA 001 del 11 de abril de 2020, proferida por el MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO y MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL Y MINISTERIO DEL TRABAJO, Por medio de la cual se emiten ORIENTACIONES SOBRE MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN PARA REDUCIR LA EXPOSICIÓN Y CONTAGIO POR INFECCIÓN RESPIRATORIA AGUDA CAUSADA POR EL SARS-CoV-2 (COVID-19).
7. Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 666 del 24 de abril de 2020 del MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL Y MINISTERIO DEL TRABAJO, Por medio de la cual se adopta el protocolo general de bioseguridad para mitigar, controlar y realizar el adecuado manejo de la pandemia del Coronavirus COVID-19.
8. Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 682 del 24 de abril de 2020 del MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL Y MINISTERIO DEL TRABAJO, Por medio de la cual se adopta el protocolo de bioseguridad para el manejo y control del riesgo de Coronavirus COVID-19 en el sector de la construcción de Edificaciones.



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

**RESOLUCIÓN 68001-2-20-0467**  
**2 de marzo de 2021**

9. Que el ajuste de cotas de áreas debe tener en cuenta las siguientes consideraciones técnicas:
- Ajuste de Cotas a lo aprobado mediante Visto Bueno de Propiedad Horizontal No. 18-0003PH de la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga Arquitecto Roger Alexander Forero Hidalgo del 16 de febrero de 2018, en la cual se indicó que en primer piso habian dos unidades privadas descritas asi: Parqueadero 4 con area privada construida de 15,55 m<sup>2</sup> y local 101 con area privada construida de 39,40 m<sup>2</sup>, cuando lo correcto es que el primer piso se compone unicamente de una unidad privada Apartamento 101 con area privada construida de 54,95 m<sup>2</sup>.
  - El ajuste de cotas de áreas se aprueba de acuerdo con el plano correspondiente aportado.
10. 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 5 # 10 – 01** barrio **San Rafael**, del Municipio de Bucaramanga, con folio de matrícula inmobiliaria **300 - 423524**, número catastral **68001-01-04-0178-0017-000** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **Dayne Leon Villamizar**, 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 Visto Bueno de Propiedad Horizontal No. 18-0003PH de la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga Arquitecto Roger Alexander Forero Hidalgo del 16 de febrero de 2018, en la cual se indicó que en primer piso habian dos unidades privadas descritas asi: Parqueadero 4 con area privada construida de 15,55 m<sup>2</sup> y local 101 con area privada construida de 39,40 m<sup>2</sup>, cuando lo correcto es que el primer piso se compone unicamente de una unidad privada Apartamento 101 con area privada construida de 54,95 m<sup>2</sup>. 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.

**ARTICULO 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. Al Arquitecto Henry Leon Reyes Jimenes, con matrícula profesional 68700-58786, 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.



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

**RESOLUCIÓN 68001-2-20-0467**  
**2 de marzo de 2021**

**ARTÍCULO 5°.-** 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 6°.-** 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 de 2015 y los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Bucaramanga, el 2 de marzo de 2021

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

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

Amomum