

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° 68001-2-21-0388

1. INFORMACION DEL PREDIO

NÚMERO PREDIAL: 68001-01-04-0109-0001-000; 68001-01-04-0424-0083-000; 68001-01-04-0424-0084-000; 01-04-0424-0022-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-262167; 300-262168; 300-431113; 300-431112; 300-109652
DIRECCIÓN DEL PREDIO: Calle 105 # 17 - PAR (LOTE DENOMINADO PARTE RESTANTE)
BARRIO: Provenza
PROPIETARIO(s): Alianza Fiduciaria SA como vocera y administradora del patrimonio autonomo denominado, Fideicomiso Provenza Club El Condomio
ÁREA DEL PREDIO: 6.895,12 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

Ajuste de Cotas a lo aprobado mediante Licencia de subdivision en modalidad reloteo No.68001-2-19-0332 expedida por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga el 17 de julio de 2019 en el cual se ajusta lo correspondiente a dimensiones de linderos del predio denominado PARTE RESTANTE con un area de 6.895,12 m2 la cual permanece inmodificable. Los demas predios objetos del reloteo mencionado permanecen inmodificados en la presente actuación. Se aprueba de acuerdo a carta catastral aportada al expediente

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido en las normas indicadas y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 68001-2-21-0388, expedida el 05 de octubre de 2021 que declara un AJUSTE DE COTAS. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. RESPONSABLES TECNICOS

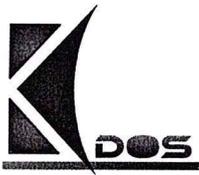
ARQUITECTO: Pablo Alejandro Rojas Duran

Matrícula: A68032002-91497371

Se expide en Bucaramanga el 06 de octubre de 2021.


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





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

RESOLUCIÓN 68001-2-21-0388
05 de octubre 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 Alianza Fiduciaria SA como vocera y administradora del patrimonio autonomo denominado, Fideicomiso Provenza Club El Condomio, con NIT N°. 830.053.812-2, en su calidad de propietario del predio localizado en la Calle 105 # 17 - PAR (LOTE DENOMINADO PARTE RESTANTE) del barrio Provenza del Municipio de Bucaramanga, con folio de matrícula inmobiliaria 300-262167; 300-262168; 300-431113; 300-431112; 300-109652 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y número catastral 68001-01-04-0109-0001-000; 68001-01-04-0424-0083-000; 68001-01-04-0424-0084-000; 01-04-0424-0022-000, 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 de subdivision en modalidad reloteo No.68001-2-19-0332 expedida por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga el 17 de julio de 2019 en el cual se ajusta lo correspondiente a dimensiones de linderos del predio denominado PARTE RESTANTE con un area de 6.895,12 m2 la cual permanece inmodificable. Los demas predios objetos del reloteo mencionado permanecen inmodificados en la presente actuación. Se aprueba de acuerdo a carta catastral aportada al expediente
 - 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 105 # 17 - PAR (LOTE DENOMINADO PARTE RESTANTE) barrio Provenza, del Municipio de Bucaramanga, con folio de matrícula inmobiliaria 300-262167; 300-262168; 300-431113; 300-431112; 300-109652, número catastral 68001-01-04-0109-0001-000; 68001-01-04-0424-0083-000; 68001-01-04-0424-0084-000; 01-04-0424-0022-000 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de Alianza Fiduciaria SA como vocera y administradora del



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

RESOLUCIÓN 68001-2-21-0388
05 de octubre de 2021

patrimonio autonomo denominado, Fideicomiso Provenza Club El Condomio, 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 de subdivision en modalidad reloteo No.68001-2-19-0332 expedida por la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga el 17 de julio de 2019 en el cual se ajusta lo correspondiente a dimensiones de linderos del predio denominado PARTE RESTANTE con un area de 6.895,12 m2 la cual permanece inmodificable. Los demas predios objetos del reloteo mencionado permanecen inmodificados en la presente actuación. Se aprueba de acuerdo a carta catastral aportada al expediente.** 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 **Pablo Alejandro Rojas Duran**, con matrícula profesional **A68032002-91497371**, 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 pudiese 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 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 5 de octubre de 2021



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

AC