



**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:  
**el Decreto No. 1077 de 2015, la Ley No. 675 de 2001,**  
y de acuerdo con la solicitud elevada por los propietarios, concede:

**VoBo PARA PROPIEDAD HORIZONTAL N° 23-0008 PH**

Fecha de radicación: 27/01/2023

**1. INFORMACION GENERAL**

**PREDIO No.:** 68001-01-07-0039-0015-000  
**MATRICULA INMOBILIARIA:** 300-9469  
**DIRECCION DEL PREDIO:** Calle 23 # 13 - 14/18/22/28  
**BARRIO:** Granada  
**PROPIETARIO(S):** Rodolfo Antonio Bohorquez Correa, German Bohorquez Correa, Esperanza Bohorquez Correa, Judith Bohorquez de Baena  
**AREA DEL PREDIO:** 418,37 m<sup>2</sup>  
**DESTINACION:** C-3 Comercial y de servicios pesados  
**USO:** Comercio y/o Servicios  
**TRATAMIENTO:** TC-2 Consolidación con generación de espacio público  
**AREA PRIVADA CONSTRUIDA:** 721,48 m<sup>2</sup>

**2. DESCRIPCION DEL VoBo PARA PROPIEDAD HORIZONTAL**

**\*PRIMER PISO:**

**LOCAL 1 – NIVEL 1: Con nomenclatura de acceso Calle 23 # 13-14**

Posee un área construida privada de 56,00m<sup>2</sup>, sin área privada libre, posee un área privada total de 56,00m<sup>2</sup>.

**LOCAL 2 – NIVEL 1: Con nomenclatura de acceso Calle 23 # 13-18**

Posee un área construida privada de 222,78m<sup>2</sup>, un área privada libre de 49,93m<sup>2</sup>, posee un área privada total de 272,71m<sup>2</sup>.

**LOCAL 3 – NIVEL 1: Con nomenclatura de acceso Calle 23 # 13-22**

Posee un área construida privada de 62,19m<sup>2</sup>, sin área privada libre, posee un área privada total de 62,19m<sup>2</sup>.

**LOCAL 4 – NIVEL 1: Con nomenclatura de acceso Calle 23 # 13-28**

Posee un área construida privada de 3,89m<sup>2</sup>, sin área privada libre, posee un área privada total de 3,89m<sup>2</sup>.

**\*SEGUNDO PISO:**

**LOCAL 1 – NIVEL 2 (Bodega): Con nomenclatura de acceso Calle 23 # 13-14**

Posee un área construida privada de 41,43m<sup>2</sup>, sin área privada libre, posee un área privada total de 41,43m<sup>2</sup>.

**LOCAL 2 – NIVEL 2 (mezzanine): Con nomenclatura de acceso Calle 23 # 13-18**

Posee un área construida privada de 27,65m<sup>2</sup>, sin área privada libre, posee un área privada total de 27,65m<sup>2</sup>.

**LOCAL 3 – NIVEL 2 (Bodega): Con nomenclatura de acceso Calle 23 # 13-22**

Posee un área construida privada de 27,84m<sup>2</sup>, sin área privada libre, posee un área privada total de 27,84m<sup>2</sup>.

**LOCAL 4 – NIVEL 2: Con nomenclatura de acceso Calle 23 # 13-28**

Posee un área construida privada de 11,56m<sup>2</sup>, sin área privada libre, posee un área privada total de 11,56m<sup>2</sup>.

**\*TERCER PISO:**

**LOCAL 4 – NIVEL 3: Con nomenclatura de acceso Calle 23 # 13-28**

Posee un área construida privada de 196,89m<sup>2</sup>, sin área privada libre, posee un área privada total de 196,89m<sup>2</sup>.

**\*TERRAZA:**

**LOCAL 4 – NIVEL 4 (Bodega y Terraza privada):**

Posee un área construida privada de 71,25m<sup>2</sup>, un área privada libre de 125,95m<sup>2</sup>, posee un área privada total de 197,20m<sup>2</sup>.

**\*EN CONCLUSIÓN:**

**-El LOCAL 1: Esta conformado por dos niveles, posee las siguientes áreas totales:**

- Área privada construida: 97,43m<sup>2</sup>
- Área privada libre: 0,00m<sup>2</sup>
- Área privada total: 97,43m<sup>2</sup>

**-El LOCAL 2: Esta conformado por dos niveles, posee las siguientes áreas totales:**

- Área privada construida: 250,43m<sup>2</sup>
- Área privada libre: 49,93m<sup>2</sup>
- Área privada total: 300,36m<sup>2</sup>

**-El LOCAL 3: Esta conformado por dos niveles, posee las siguientes áreas totales:**

- Área privada construida: 90,03m<sup>2</sup>
- Área privada libre: 0,00 m<sup>2</sup>
- Área privada total: 90,03m<sup>2</sup>



## CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

-El LOCAL 4: Esta conformado por cuatro niveles, posee las siguientes áreas totales:

- Área privada construida: 283,59m<sup>2</sup>
- Área privada libre: 125,95m<sup>2</sup>
- Área privada total: 409,54m<sup>2</sup>

Cuenta con un total de área Construida Privada de 721,48m<sup>2</sup>, un total de área Libre Privada de 175,88 m<sup>2</sup>, para un área Total Privada de 897,36 m<sup>2</sup>. Tiene Acto de reconocimiento de edificación - Licencia de Construcción en modalidad: Modificación, con resolución N.º 22-0697 del 19 de diciembre de 2022, con Radicación N.º 68001-2-22-0398, debidamente ejecutoriada el día 5 de enero de 2023, por la Curaduría Urbana N.º 2 de Bucaramanga a cabeza de la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez. Tiene Boletín de Nomenclatura N.º 23-0030NM de fecha 3 de febrero de 2023, expedido por la Curaduría Urbana N.º 2 de Bucaramanga a cabeza de la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez.

### NOTAS TECNICAS:

- La Edificación o Conjunto debe dar cumplimiento a los Artículos 73 y 75 de la Ley 675 de 2001 de Régimen de Propiedad Horizontal y al Decreto 1077 de 2015.
- El presente VºBº se expide de acuerdo con los planos de P.H. presentado en la solicitud.
- El presente VºBº se expide únicamente para Propiedad Horizontal; por lo tanto, no reemplaza la Licencia de Construcción respectiva, ni autoriza la ejecución de ningún tipo de obra.
- Teniendo en cuenta que el titular del Visto Bueno para planos de propiedad horizontal no presenta recurso alguno y renuncia a términos, se tiene por ejecutoriado el acto administrativo.

### 3. RESPONSABLE TECNICO

ARQUITECTO: ~~Giovanni Enrique Martinez Cardenas~~

Matrícula A68022006-91513382

Se expide en Bucaramanga, el 1 de marzo de 2023

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

Arq. Berenice Catherine  
Moreno Gomez