



## 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° 25-0067 PH

Fecha de radicación 23 de julio de 2025

#### 1. INFORMACION GENERAL

NPN:	68001-01-03-00-00-0100-0015-0-00-00-0000
MATRICULA INMOBILIARIA:	300-131423
DIRECCION DEL PREDIO:	CARRERA 23 #21-78, CALLE 22 #22-86
BARRIO:	SAN FRANCISCO
PROPIETARIO(s):	ADELAYDA PEDRAZA GARAVITO,
AREA DEL PREDIO:	86,00 m <sup>2</sup>
DESTINACION:	C-2 Comercial y de servicios livianos o al por menor
USO:	Vivienda, Comercio y/o Servicios
TRATAMIENTO:	TRA-3 Renovación Reactivación del sector urbano especial
AREA PRIVADA CONSTRUIDA:	146,31 m <sup>2</sup>

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

##### PRIMER PISO:

LOCAL 101: Con nomenclatura de acceso CARRERA 23 # 21 - 78

Posee un área privada construida de 20,43m<sup>2</sup>, un área privada libre 0,00m<sup>2</sup>. Área Privada total de 20,43m<sup>2</sup>.

##### SEGUNDO PISO:

APARTAMENTO N.º 201: Con nomenclatura de acceso CALLE 22 # 22 - 86

Posee un área privada construida de 63,16m<sup>2</sup>, un área privada libre 0,00m<sup>2</sup>. Área Privada total de 63,16m<sup>2</sup>.

##### TERCER PISO:

APARTAMENTO N.º 301: Con nomenclatura de acceso CALLE 22 # 22 - 86

Posee un área privada construida de 62,72m<sup>2</sup>, un área privada libre 0,00m<sup>2</sup>. Área Privada total de 62,72m<sup>2</sup>.

Tiene Licencia de Construcción en modalidad de DEMOLICIÓN-OBRA NUEVA N. 68001-2-25-0139, expedida el día 21 de agosto de 2025, por la Curadora Urbana N.º 2 de Bucaramanga, Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez.

#### NOTAS TECNICAS:

- Al área común de la edificación también corresponde el terreno, los muros medianeros, las instalaciones hidro-sanitarias, eléctricas y de gas, desde la acometida principal hasta la acometida de cada unidad y demás áreas comunes esenciales.
- 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: Rafael Arguello Niño

Matrícula 68700-42718

Se expide en Bucaramanga, el 9 de septiembre de 2025

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

Recibido 23.09.25  
Adelaida Pedraza.  
3144315842