



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° 25-0102 PH

Fecha de radicación: 21 de noviembre de 2025

1. INFORMACION GENERAL

PREDIO No.: 68001-01-05-0147-0014-000
MATRICULA INMOBILIARIA: 300-41138
DIRECCION DEL PREDIO: CALLE 41 # 3 - 17
BARRIO: LA JOYA
PROPIETARIO(s): JUAN CARLOS RINCON ACUÑA, MARIA ISABEL RINCON ACUÑA
AREA DEL PREDIO: 133,00 m²
DESTINACION: R-4 Residencial con actividad económica
USO: Vivienda
TRATAMIENTO: TRA-2 Renovación Reactivación 2
AREA PRIVADA CONSTRUIDA: 208,43 m²

2. DESCRIPCION DEL VoBo PARA PROPIEDAD HORIZONTAL

PRIMER PISO:

APARTAMENTO 101: Con nomenclatura de acceso **CALLE 41 # 3 - 17**

Posee un área privada construida de **32,41 m²**. Posee area privada libre de **23,12 m²**. Area privada total **55,53 m²**.

SEGUNDO PISO:

APARTAMENTO 201: Con nomenclatura de acceso **CALLE 41 # 3 - 17**

Posee un área privada construida de **29,95 m²**. Sin área privada libre

APARTAMENTO 202: Con nomenclatura de acceso **CALLE 41 # 3 - 17**

Posee un área privada construida de **46,50 m²**. Sin área privada libre

TERCER PISO:

APARTAMENTO 301: Con nomenclatura de acceso **CALLE 41 # 3 - 17**

Posee un área privada construida de **29,95 m²**. Sin área privada libre

APARTAMENTO 302: Con nomenclatura de acceso **CALLE 41 # 3 - 17**

Posee un área privada construida de **46,50 m²**. Sin área privada libre

Cuenta con un total de área Construida Privada de **185,31 m²**, un total de área Libre Privada de **23,12 m²**, para un área Total Privada de **208,43 m²**. Se aprueba teniendo en cuenta la Licencia de Construcción No 68001-2-25-0264 expedida el 10 de diciembre de 2025 expedida por la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga Arq. Berenice Catherine Moreno Gomez y Boletín de Nomenclatura N.º N180106 del 21 de mayo de 2018 expedido por la Curaduría Urbana N.º 1 de Bucaramanga Arq. Lyda Ximena Rodriguez Acevedo.

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. --Este VºBº se aprueba de acuerdo con planos de P.H. presentados en la solicitud. --El VºBº para P.H. se ajusta a lo contemplado en la Ley 675 de 2001 "Régimen de Propiedad Horizontal". 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.
- 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: Daniel Felipe Aguilar Parra

Matrícula A30432020-1095821147

Se expide en Bucaramanga, el 26 de diciembre de 2025

Arq. Rene Garbica Castillo (P)

Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga en provisionalidad

VC/AC

