

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° 26-0001 PH

Fecha de radicación: 8 de enero de 2026

1. INFORMACION GENERAL

NPN:	NPN 68001-01-02-00-00-0285-0904-9-00-00-0000 (matriz), NPN 68001-01-02-00-00-0285-0904-9-00-00-0016 (Local 201), NPN 68001-01-02-00-00-0285-0904-9-00-00-0103 (Local 301), NPN 68001-01-02-00-00-0285-0904-9-00-00-0105 (Apartamento 301), NPN 68001-01-02-00-00-0285-0904-9-00-00-0104 (Apartamento 302), NPN 68001-01-02-00-00-0285-0904-9-00-00-0109 (Apartamento 401), NPN 68001-01-02-00-00-0285-0904-9-00-00-0108 (Apartamento 402), NPN 68001-01-02-00-00-0285-0904-9-00-00-0106 (Apartamento 403), NPN 68001-01-02-00-00-0285-0904-9-00-00-0113 (Apartamento 501), NPN 68001-01-02-00-00-0285-0904-9-00-00-0112 (Apartamento 502), NPN 68001-01-02-00-00-0285-0904-9-00-00-0111 (Apartamento 503) y NPN 68001-01-02-00-00-0285-0904-9-00-00-0110 (Apartamento 504).
MATRICULA INMOBILIARIA:	300-48641 (matriz), 300-362440 (Local 201), 300-362443 (Local 301), 300-362441 (Apartamento 301), 300-362442 (Apartamento 302), 300-362444 (Apartamento 401), 300-362445 (Apartamento 402), 300-362446 (Apartamento 403), 300-362447 (Apartamento 404), 300-362448 (Apartamento 501), 300-362449 (Apartamento 502), 300-362450 (Apartamento 503) y 300-362451 (Apartamento 504).
DIRECCION DEL PREDIO:	Calle 48 #35A-37
BARRIO:	CABECERA DEL LLANO
PROPIETARIO(S):	Leonor Reatiga Carvajal, , Ignacio Caceres Ortiz, Mongui Caceres Ortiz e Irene Caceres Ortiz
AREA DEL PREDIO:	243,00 m ²
AREA DE ACTIVIDAD:	M-1 Múltiple centralidad
USO:	Vivienda, Comercio y/o Servicios
TRATAMIENTO:	TRA-3 Renovación Reactivación del sector urbano especial
AREA PRIVADA CONSTRUIDA:	808,97 m ²

2. DESCRIPCION DEL VoBo PARA PROPIEDAD HORIZONTAL

VER ANEXOS

Tiene Acto de reconocimiento con Licencia de Construcción en modalidad de Modificación N. 68001-2-25-0297, expedida el día 23 de diciembre de 2025, por el Curador Urbano N.º 2 de Bucaramanga en Provisionalidad, el Arquitecto Rene Garnica Castillo

NOTAS TECNICAS:

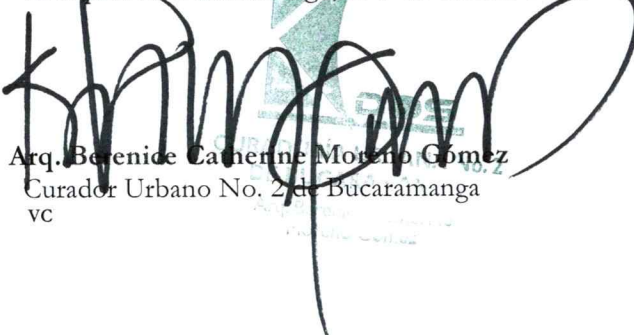
- Al área común de la edificación también corresponde el terreno, los muros medianeros, las instalaciones hidro-sanitarias, eléctricas y de gas, desde la acometida principal hasta la acometida de cada unidad y demás áreas comunes esenciales.
- La Edificación o Conjunto debe dar cumplimiento a los Artículos 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: Giovanni Enrique Martínez Cárdenas

Matrícula A68022006-91513382

Se expide en Bucaramanga, el 9 de febrero de 2026


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

NOTIFICACIÓN:



FIRMA TITULAR O APODERADO:

cc. 91513382

FECHA DE NOTIFICACIÓN: 13-2-26

HORA DE NOTIFICACIÓN: 4:00 pm.



VoBo PARA PROPIEDAD HORIZONTAL N° 26-0001PH

ANEXO

PRIMER PISO:

LOCAL COMERCIAL 1: Con nomenclatura de acceso CALLE 48 # 35A - 33

Posee un área privada construida de 168,20m², un área privada libre 18,89m². Área Privada total de 187,09m².

SEGUNDO PISO:

LOCAL COMERCIAL 2: Con nomenclatura de acceso CALLE 48 # 35A - 37

Posee un área privada construida de 180,34m², un área privada libre 0,00m². Área Privada total de 180,34m².

TERCER PISO:

LOCAL COMERCIAL3: Con nomenclatura de acceso CALLE 48 # 35A - 37

Posee un área privada construida de 98,40m², un área privada libre 0,00m². Área Privada total de 98,40m².

APARTAMENTO N.º 301: Con nomenclatura de acceso CALLE 48 # 35A - 37

Posee un área privada construida de 38,04m², un área privada libre 0,00m². Área Privada total de 38,04m².

APARTAMENTO N.º 302: Con nomenclatura de acceso CALLE 48 # 35A - 37

Posee un área privada construida de 39,97m², un área privada libre 0,00m². Área Privada total de 39,97m².

CUARTO PISO:

APARTAMENTO N.º 401: Con nomenclatura de acceso CALLE 48 # 35A - 37

Posee un área privada construida de 35,57m², un área privada libre 0,00m². Área Privada total de 35,57m².

APARTAMENTO N.º 402: Con nomenclatura de acceso CALLE 48 # 35A - 37

Posee un área privada construida de 35,73m², un área privada libre 0,00m². Área Privada total de 35,73m².

APARTAMENTO N.º 403: Con nomenclatura de acceso CALLE 48 # 35A - 37

Posee un área privada construida de 40,16m², un área privada libre 8,67m². Área Privada total de 48,83m².

APARTAMENTO N.º 404: Con nomenclatura de acceso CALLE 48 # 35A - 37

Posee un área privada construida de 33,43m², un área privada libre 8,68m². Área Privada total de 42,11m².

QUINTO PISO:

APARTAMENTO N.º 501: Con nomenclatura de acceso CALLE 48 # 35A - 37

Posee un área privada construida de 35,56m², un área privada libre 0,00m². Área Privada total de 35,56m².

APARTAMENTO N.º 502: Con nomenclatura de acceso CALLE 48 # 35A - 37

Posee un área privada construida de 35,76m², un área privada libre 0,00m². Área Privada total de 35,76m².

APARTAMENTO N.º 503: Con nomenclatura de acceso CALLE 48 # 35A - 37

Posee un área privada construida de 37,19m², un área privada libre 0,00m². Área Privada total de 37,19m².

APARTAMENTO N.º 504: Con nomenclatura de acceso CALLE 48 # 35A - 37

Posee un área privada construida de 30,62m², un área privada libre 0,00m². Área Privada total de 30,62m².

Hasta aquí este documento

