



**CURADURÍA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA**  
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

**RESOLUCIÓN No. 23-0516**  
(6 de octubre de 2023)

Por la cual se procede a realizar una **ACLARACIÓN**

**EL CURADOR URBANO DE BUCARAMANGA No. 2**

En el uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, Decreto 1077 de 2015 y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo,

**CONSIDERACIONES:**

1. Que **SOLANGEL CORONEL QUINTERO**, con cédula(s) de ciudadanía N°. **39.747.552**, en su calidad de propietario(s), del predio localizado en la **Carrera 30# 20-35 apartamento 101 Edificio Asgard** barrio **San Alonso** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral **68001-01-03-0167-0023-909** y folio de matrícula inmobiliaria **300-279921** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, ha(n) solicitado una licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **MODIFICACION y ADECUACION**, para destinación **Vivienda y Comercio/servicios**, así como Aprobación a Planos de Propiedad Horizontal
2. Que dicha solicitud fue aprobada mediante Resolución No. 23-0058 del 2 de febrero de 2023 y con Licencia de Construcción en la modalidad de Modificación-Adecuación No. 68001-2-22-0500 del 24 de febrero de 2023 y el Visto Bueno de Propiedad Horizontal No. 23-0077PH del 15 de agosto de 2023.
3. Que el titular de la solicitud requiere se efectúe aclaración de los actos expedidos, toda vez que se indicaron de manera errada las áreas construidas comunes, y privadas, así como libres, para lo cual allega los respectivos planos que contienen la aclaración del cuadro de áreas respectivo.
4. Que conforme a lo anterior, se observa que la aclaración solicitada es viable realizarla, respecto de indicar correctamente las áreas construidas privadas, comunes y libres, en virtud de la Ley 1437 de 2011 artículo 45, puesto que en cualquier tiempo se pueden corregir los errores de transcripción, siendo entonces competente la autoridad encargada de expedir licencias urbanísticas en cualquiera de sus modalidades, sin que la corrección de lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivir los términos legales para demandar el acto, realizar la aclaración solicitada.

Así las cosas, la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga:

**RESUELVE**

**PRIMERO: ACLARAR** la Resolución No. 23-0058 del 2 de febrero de 2023 y con Licencia de Construcción en la modalidad de Modificación-Adecuación No. 68001-2-22-0500 del 24 de febrero de 2023 en el sentido de indicar en el cuadro de áreas del plano arquitectónico 1/1 las áreas construidas, privadas, libres y comunes de la edificación que corresponden, para lo cual se aprueba plano aclaratorio 1/1 que contiene el cuadro de áreas con la información correcta de las áreas objeto de aclaración.

Calle 36 No. 23-69, Bucaramanga, Colombia

(7)6352808-6352809



**CURADURÍA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA**  
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

## **RESOLUCIÓN No. 23-0516**

(6 de octubre de 2023)

**SEGUNDO: ACLARAR** Visto Bueno de Propiedad Horizontal No. 23-0077PH del 15 de agosto de 2023, en el sentido de indicar en el cuadro de áreas del plano arquitectónico 1/1 las áreas construidas, privadas, libres y comunes de la edificación que corresponden, para lo cual se aprueba plano aclaratorio 1/1 que contiene el cuadro de áreas con la información correcta; de la misma forma se establece como descripción del proyecto acorde con la corrección de las áreas realizada, lo siguiente:

**“...PRIMER PISO:**

**LOCAL COMERCIAL:** *Con Nomenclatura de acceso CARRERA 30 # 20 - 35 Posee un área privada construida de 17,40m<sup>2</sup>, un área privada libre 0,00m<sup>2</sup>. Área Privada total de 17,40m<sup>2</sup>.*

**APARTAMENTO N.º 101:** *Con nomenclatura de acceso CARRERA 30 # 20 - 39 Posee un área privada construida de 73,27m<sup>2</sup>, un área privada libre 5,04m<sup>2</sup>. Área Privada total de 78,31m<sup>2</sup>.*

**AREA COMUN:** *Área común construida de 6,70m<sup>2</sup>, área común libre 23.99m<sup>2</sup>.*

*Estas son las unidades privadas objeto de Modificación-Adecuación en la Licencia de Construcción en la modalidad de Modificación – Adecuación No. 68001-2-22-0500 del 24 de febrero de 2023.*

*Las demás unidades privadas que componen la persona jurídica Edificio ASGARD se mantienen, conforme nacieron la vida jurídica en el Reglamento de Propiedad Horizontal que consta en la Escritura Pública No. 4162 del 18 de octubre de 2001 otorgado en la Notaría Tercera de Bucaramanga, dejándose establecido que sobre dichas unidades privadas no se realiza actuación tramite alguno de que trata el Decreto 1077 de 2015, las que se encuentran conformadas así:*

**SEGUNDO y TERCER PISO:**

**APARTAMENTO N.º 201 (NIVEL 1 y 2):** *Con nomenclatura de acceso CARRERA 30 # 20 – 37. Posee un área privada construida de 80,53 m<sup>2</sup>, un área privada libre 15,63m<sup>2</sup>. Área Privada total de 96,16m<sup>2</sup>.*

**APARTAMENTO N.º 202 (NIVEL 1 y 2):** *Con nomenclatura de acceso CARRERA 30 # 20 – 37. Posee un área privada construida de 65,60M2m<sup>2</sup>, un área privada libre 10,41m<sup>2</sup>. Área Privada total de 76,01m<sup>2</sup>.*

**AREA COMUN:** *Área común construida de 1,32m<sup>2</sup>.*

*Cuenta con un total de área privada construida de 236,80m<sup>2</sup>, un total de área privada libre de 31,08m<sup>2</sup>, para un área Privada total de 267,88m<sup>2</sup>, área común construida de 8,02m<sup>2</sup>, área común libre de 23,99m<sup>2</sup>. Área total construida de la edificación 244,82m<sup>2</sup>. Tiene Licencia de Construcción en modalidad de Modificación Adecuación N. 68001-2-22-0500, expedida el día 24 de febrero de 2023, por la Curaduría Urbana N.º 2 de Bucaramanga a cabeza de la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez. Boletín de Nomenclatura N.º 22-0292NM de fecha 2 de agosto de 2023 por la Curaduría Urbana N.º 2 de Bucaramanga a cabeza de la Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez, en la que se modifica y adecua la unidad Apartamento 101 identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-279921, cédula catastral No. 68001-01-03-0167-0023-909...”*

Calle 36 No. 23-69, Bucaramanga, Colombia

(7)6352808-6352809

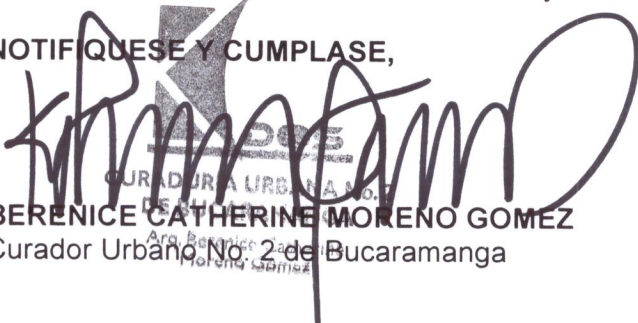


**CURADURÍA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA**  
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

**RESOLUCIÓN No. 23-0516**  
(6 de octubre de 2023)

**TERCERO: NOTIFICAR** el contenido de esta decisión, advirtiendo que contra la presente Resolución no proceden los recursos de ley.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,**

  
**BERENICE CATHERINE MORENO GOMEZ**  
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga

CONSTANCIA:

SE INFORMA AL TITULAR DE LOS TRAMITES ARRIBA ENUNCIADOS, QUE CONTRA EL PRESENTE NO PROCEDE RECURSO ALGUNO EN LOS TERMINOS DE LEY.

FIRMA: Sobangel Coronel Q

cc. 39747552 de Fontibon EN CALIDAD DE:  
Propietaria

ASÍ LAS COSAS SE DA POR EJECUTORIADO EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO EL

12. Oct 2023.

  
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga

Arq. Berenice Catherine  
Moreno Gomez

Calle 36 No. 23-69, Bucaramanga, Colombia

(7)6352808-6352809