



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

RESOLUCIÓN No. 25-0555 (15 de diciembre del 2025)

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 **ANDRÉS FELIPE MARTÍNEZ ESPARZA** con Cedula de ciudadanía No. 91.536.386 en calidad de REPRESENTANTE LEGAL de **URBANIZADORA MARTÍNEZ ESPARZA S.A.S- URBAMARES**, con Nit. N°. 900093411-7, en su calidad de FIDEICOMITENTE, **VIVIANA TARAZONA CALVO** con cedula de ciudadanía No. 60.368.455 en calidad de APODERADA ESPECIAL de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. sigla FIDUDAVIVIENDA SA en su calidad VOCERA Y ADMINISTRADORA con Nit. 800.182.281-5 del PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO MONTECRISTO con Nit. 830.053.700-6, predio localizado en la Carrera 39 #44-203 /231- Carrera 39A #44-232/240 barrio Cabecera del Llano del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral NPN 68001-01-02-00-00-0322-0016-0-00-00-0000 y folio de matrícula inmobiliaria 300-463605 (ENGLOBE) de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de 1215.00 m² (dado por los linderos que reposan en el certificado de libertad y tradición No. 300-463605) , ha(n) solicitada licencia una MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE, para destinación Vivienda. Se aprueba la Resolución 25-0297 de 04 de julio del 2025 bajo el radicado 68001-2-25-0007.
2. La aclaración se realiza en atención a que por error de información no se indicó en el cuadro de áreas, las áreas libre totales del proyecto cual se ordena aclarar en los planos arquitectónicos C-2 del acto administrativo en mención.
3. Que, revisada la solicitud, se observa que la aclaración es viable toda vez que es factible consignar correctamente la fecha de expedición de este acto administrativo.

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

RESUELVE

1. **PRIMERO: ACLARAR** el cuadro de áreas general incluyendo las áreas libres del proyecto para el acto administrativo Resolución 25-0297 de 04 de julio del 2025 bajo el radicado 68001-2-25-0007, a continuación, se evidencia el ajuste al cuadro de áreas general: En el plano anexo a este acto administrativo.
2. **SEGUNDO: NOTIFICAR** el contenido de esta decisión, advirtiendo que contra la presente Resolución no proceden los recursos de ley.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

Arq. BERENICE CATHERINE MORENO GÓMEZ
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga

CONSTANCIA:

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

FIRMA:

cc. 91.536.386 de Bucaramanga EN CALIDAD DE: Representante legal

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

16-12-2025

Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga

| CUADRO DE ÁREAS | | | | | | | |
|---------------------------|---|---------------------------------|-------------------------------|-----------|---------------------------------------|--------------|-----------|
| ÁREA LOTE | | 1215,00 | | | | | |
| ÁREA ETAPA 1 | | 19,75 | | | | | |
| ETAPA 1 | ÁREA CONSTRUIDA VIVIENDA Y LOCAL COMERCIAL | ÁREA PARQUEO Y CIRCULACIONES | ÁREA COMÚN Y CIRCULACIONES | DEPÓSITOS | SUBESTACIONES/ PLANTA ELÉCTRICA | ÁREAS LIBRES | TOTAL |
| LOCAL COMERCIAL PISO 1 | 9,88 | | | | | | 9,88 |
| PARQUEADERO PISO 1 | | 9,87 | | | | | 9,87 |
| UNIDAD DE VIVIENDA PISO 2 | 20,24 | | | | | | 20,24 |
| SUB TOTAL | 30,12 | 9,87 | | | | | 39,99 |
| ÁREA ETAPA 2 | | 1195,25 | | | | | |
| ETAPA 2 | ÁREA CONSTRUIDA VIVIENDA | ÁREA PARQUEO Y CIRCULACIONES | ÁREA COMÚN Y CIRCULACIONES | DEPÓSITOS | SUBESTACIONES/ PLANTA ELÉCTRICA | ÁREAS LIBRES | TOTAL |
| SOTANO -4 | | 660,08 | 65,91 | 44,32 | 0,00 | | 770,31 |
| SOTANO -3 | | 694,38 | 59,14 | 16,79 | 0,00 | | 770,31 |
| SOTANO -2 | | 694,38 | 59,14 | 16,79 | 0,00 | | 770,31 |
| SOTANO -1 | | 694,38 | 59,14 | 16,79 | 0,00 | | 770,31 |
| PISO 1 | | 581,53 | 179,88 | 8,90 | 0,00 | 424,94 | 770,31 |
| PISO 2 | | 620,74 | 122,54 | 27,04 | 0,00 | | 770,31 |
| PISO 3 | | 658,49 | 69,83 | 23,90 | 34,31 | | 786,52 |
| PISO 4 | | 618,67 | 116,65 | 16,90 | 34,31 | | 786,52 |
| PISO 5 | | 652,69 | 85,07 | 78,78 | 0,00 | | 816,54 |
| PISO 6 | | 652,69 | 85,07 | 78,78 | 0,00 | | 816,54 |
| PISO 7 | | | 839,17 | | | | 839,17 |
| PISO 8 | 744,62 | | 83,30 | | | | 827,92 |
| PISO 9 | 744,62 | | 83,30 | | | | 827,92 |
| PISO 10 | 744,62 | | 83,30 | | | | 827,92 |
| PISO 11 | 744,62 | | 83,30 | | | | 827,92 |
| PISO 12 | 744,62 | | 83,30 | | | | 827,92 |
| PISO 13 | 744,62 | | 83,30 | | | | 827,92 |
| PISO 14 | 744,62 | | 83,30 | | | | 827,92 |
| PISO 15 | 745,03 | | 82,89 | | | | 827,92 |
| PISO 16 | 744,62 | | 83,30 | | | | 827,92 |
| PISO 17 | 741,71 | | 86,21 | | | | 827,92 |
| PISO 18 | 745,03 | | 82,89 | | | | 827,92 |
| PISO 19 | 744,62 | | 83,30 | | | | 827,92 |
| PISO 20 | 745,03 | | 82,89 | | | | 827,92 |
| PISO 21 | 744,62 | | 83,30 | | | | 827,92 |
| PISO 22 | 745,03 | | 82,89 | | | | 827,92 |
| PISO 23 | 745,03 | | 82,89 | | | | 827,92 |
| PISO 24 | 744,62 | | 83,30 | | | | 827,92 |
| PISO 25 | 745,03 | | 82,89 | | | | 827,92 |
| PISO 26 | 748,08 | | 78,21 | | | | 826,29 |
| PISO 27 | 748,08 | | 78,21 | | | | 826,29 |
| PISO 28 | 747,67 | | 78,62 | | | | 826,29 |
| PISO 29 | 747,67 | | 78,62 | | | | 826,29 |
| PISO 30 | 749,09 | | 79,10 | | | | 828,19 |
| PISO 31 | | | 516,46 | | | 319,90 | 516,46 |
| SUB TOTAL | 17.143,30 | 6.528,02 | 4.150,62 | 328,97 | 68,62 | 744,84 | 28.219,53 |
| TOTAL CONSTRUIDA | 17.173,42 | | | | | | 28.259,52 |