



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

## RESOLUCIÓN No. 24-0370

(06 de Junio de 2024)

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** cédula(s) de ciudadanía N.º **91.536.386** en calidad de representante legal de la empresa **URBANIZADORA MARTINEZ ESPARZA SAS URBAMARES S.A.S.**, con Nit **900.093.411-7**, en su calidad de Fideicomitente del **FIDEICOMISO LA FLORA CLUB HOUSE TORRE TRES (3) ETAPA UNO (1)** identificado con Nit **830053700-6**, en su calidad de propietario(s) del predio ubicado en el Carrera 33 Carrera a Floridablanca y Carrera 33 # Vía antigua a Floridablanca del Municipio de Bucaramanga, identificados con el número catastral **NPN 68001-01-02-00-00-0357-0003-0-00-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-233568** de la oficina de registro de instrumentos públicos, se ajusta lo correspondiente al Área privada total construida de las etapas 1 y 2, área común construida de uso exclusivo total y a la inclusión de las prórrogas de las licencias anteriores del **VISTO BUENO DE PROPIEDAD HORIZONTAL** bajo radicado **23-0148PH** de fecha **07 de Febrero de 2024** expedido por la Curaduría Urbana No.2 de Bucaramanga en Provisionalidad por el Arquitecto Rene Garnica Castillo (P).
2. Que a la anterior solicitud, se le dio el trámite previsto en la Ley 388 de 1997, el Decreto Único Nacional 1077 de 2015 que compilo el Decreto 1469 de 2010, norma vigente y demás normas concordantes, habiéndose sometido a los estudios técnicos, arquitectónicos y jurídicos, se expidió el **VISTO BUENO DE PROPIEDAD HORIZONTAL** bajo radicado **23-0148PH** de fecha **07 de Febrero de 2024** expedido por la Curaduría Urbana No.2 de Bucaramanga en Provisionalidad por el Arquitecto Rene Garnica Castillo (P).
3. Que, mediante solicitud radicada No.CR24-5625 del 30 de mayo de 2024 efectuada por Urbamares S.A.S., se ajusta lo correspondiente al Área privada total construida de las etapas 1 y 2, área común construida de uso exclusivo total y a la inclusión de las prórrogas de las licencias anteriores del **VISTO BUENO DE PROPIEDAD HORIZONTAL** bajo radicado **23-0148PH** de fecha **07 de Febrero de 2024** expedido por la Curaduría Urbana No.2 de Bucaramanga en Provisionalidad por el Arquitecto Rene Garnica Castillo (P), **el área privada total construida de las etapas 1 y 2 estaba de 9488.92m<sup>2</sup>, siendo lo correcto, el área privada total construida de las etapas 1 y 2 es 9528.71m<sup>2</sup>, área común construida de uso exclusivo total de la etapa 1 y 2 estaba de 2.820.93m<sup>2</sup> siendo lo correcto 2.791.33m<sup>2</sup> según planos aprobados.** se observa que la aclaración es viable toda vez que el área privada construida se digitó erróneamente. y se



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

## RESOLUCIÓN No. 24-0370

(06 de Junio de 2024)

realiza la inclusión de las prórrogas, en la descripción del visto bueno de propiedad estaba "Cuenta con un total Construida de 20.409,24 m<sup>2</sup>, con las siguientes áreas totales: un área Privada construida de 9.488,92 m<sup>2</sup>, un área Privada Libre de 0.00 m<sup>2</sup>, para un área Privada Total de 9.488,92 m<sup>2</sup>, El proyecto en la etapa I y II tiene un área común construida de uso exclusivo de 2.820.93m<sup>2</sup>. Se aprueba teniendo en cuenta la Modificación de Licencia Vigente No. 68001-2-23-0302 expedida la Curaduría N.º 2 de Bucaramanga el día 09 de Noviembre de 2023 por la curadora arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez, Modificación de Licencia Vigente No. 68001-2-22-0020 expedida la Curaduría N.º 2 de Bucaramanga el día 26 de Mayo de 2022 por la curadora arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez, Modificación de Licencia Vigente y Licencia de Construcción en modalidad de Obra Nueva No. 68001-2-21-0045 expedida la Curaduría N.º 2 de Bucaramanga el día 15 de Julio de 2021 por la curadora arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez, Modificación de Licencia Vigente No. 68001-2-19-0526 expedida la Curaduría N.º 2 de Bucaramanga el día 27 de Enero de 2020 por la curadora arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez, Licencia de Construcción en modalidad Obra Nueva y Demolición No. 68001-2-14-0097 expedida la Curaduría N.º 2 de Bucaramanga el día 18 de Febrero de 2016 por el curador el Ingeniero Alonso Enrique Butron Martínez, Boletín de Nomenclatura N.º23-0423NM expedido por la Curaduría N.º 2 de Bucaramanga el día 15 de Noviembre de 2023 por la curadora la arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez." **Se realiza el ajuste de la inclusión de las prórrogas y la corrección del área privada construida quedando así:** "Cuenta con un total Construida de 20.409,24 m<sup>2</sup>, con las siguientes áreas totales: **Área Privada construida total de etapa I y II de 9.528.71 m<sup>2</sup> (compuesta por las siguientes áreas privadas construidas por etapas así: área privada construida etapa 1 de 39.79 m<sup>2</sup> y un área Privada construida etapa 2 de 9.488,92 m<sup>2</sup>), un área Privada Libre de 0.00 m<sup>2</sup>, para un área Privada Total de 9.528.71m<sup>2</sup>, El proyecto en la etapa I y II tiene un área común construida de uso exclusivo de 2.791.33m<sup>2</sup>.** Se aprueba teniendo en cuenta la Modificación de Licencia Vigente No. 68001-2-23-0302 expedida la Curaduría N.º 2 de Bucaramanga el día 09 de Noviembre de 2023 por la curadora arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez, **Prorroga de Licencia No. 23-0013 PR expedida la Curaduría N.º 2 de Bucaramanga el día 14 de Julio de 2023 por la curadora arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez**, Modificación de Licencia Vigente No. 68001-2-22-0020 expedida la Curaduría N.º 2 de Bucaramanga el día 26 de Mayo de 2022 por la curadora arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez, Modificación de Licencia Vigente y Licencia de Construcción en modalidad de Obra Nueva No. 68001-2-21-0045 expedida la Curaduría N.º 2 de Bucaramanga el día 15 de Julio de 2021 por la curadora arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez, **Revalidación de Licencia No. 68001-2-20-0092 expedida la Curaduría N.º 2 de Bucaramanga el día 17 de marzo de 2020 por la curadora arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez**, Modificación de Licencia Vigente No. 68001-2-19-0526 expedida la Curaduría N.º 2 de Bucaramanga el día 27 de Enero de 2020 por la curadora



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

## RESOLUCIÓN No. 24-0370

(06 de Junio de 2024)

*arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez, Segunda Prorroga de Licencia No. 68001-2-19-0052 expedida la Curaduría N.º 2 de Bucaramanga el día 19 de Febrero de 2019 por la Curadora Arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez, Prorroga de licencia No.68001-2-18-0051 expedida la Curaduría N.º 2 de Bucaramanga el día 16 de Febrero de 2018 por el curador el Arquitecto Roger Alexander Forero Hidalgo, Licencia de Construcción en modalidad Obra Nueva y Demolición No. 68001-2-14-0097 expedida la Curaduría N.º 2 de Bucaramanga el día 18 de Febrero de 2016 por el curador el Ingeniero Alonso Enrique Butron Martínez, Boletín de Nomenclatura N.º23-0423NM expedido por la Curaduría N.º 2 de Bucaramanga el día 15 de Noviembre de 2023 por la curadora la arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez.”*

4. Que **Andrés Felipe Martínez Esparza** cédula(s) de ciudadanía N.º **91.536.386** en calidad de representante legal de la empresa **URBANIZADORA MARTINEZ ESPARZA SAS URBAMARES S.A.S.**, con Nit. **900.093.411-7**, en su calidad de propietario(s) del predio ubicado en el Carrera 33 Carrera a Floridablanca del Municipio de Bucaramanga, identificados con el número catastral NPN 68001-01-02-00-00-0357-0003-0-00-00-0000 y folio de matrícula inmobiliaria 300-233568 de la oficina de registro de instrumentos públicos, se corrige la dirección y área del predio en los actos administrativos siguientes: Modificación de Licencia Vigente No. 68001-2-23-0302 expedida la Curaduría N.º 2 de Bucaramanga el día 09 de Noviembre de 2023 por la curadora arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez, Prorroga de Licencia No. 23-0013 PR expedida la Curaduría N.º 2 de Bucaramanga el día 14 de Julio de 2023 por la curadora arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez, Modificación de Licencia Vigente No. 68001-2-22-0020 expedida la Curaduría N.º 2 de Bucaramanga el día 26 de Mayo de 2022 por la curadora arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez, Modificación de Licencia Vigente y Licencia de Construcción en modalidad de Obra Nueva No. 68001-2-21-0045 expedida la Curaduría N.º 2 de Bucaramanga el día 15 de Julio de 2021 por la curadora arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez, Revalidación de Licencia No. 68001-2-20-0092 expedida la Curaduría N.º 2 de Bucaramanga el día 17 de marzo de 2020 por la curadora arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez, Modificación de Licencia Vigente No. 68001-2-19-0526 expedida la Curaduría N.º 2 de Bucaramanga el día 27 de Enero de 2020 por la curadora arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez, Segunda Prorroga de Licencia No. 68001-2-19-0052 expedida la Curaduría N.º 2 de Bucaramanga el día 19 de Febrero de 2019 por la Curadora Arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez, Prorroga de licencia No.68001-2-18-0051 expedida la Curaduría N.º 2 de Bucaramanga el día 16 de Febrero de 2018 por el curador el Arquitecto Roger Alexander Forero Hidalgo, Licencia de Construcción en modalidad Obra Nueva y Demolición No. 68001-2-14-0097 expedida la Curaduría N.º 2



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

## RESOLUCIÓN No. 24-0370

(06 de Junio de 2024)

de Bucaramanga el día 18 de Febrero de 2016 por el curador el Ingeniero Alonso Enrique Butron Martínez.

5. Que a la anterior solicitud, se le dio el trámite previsto en la Ley 388 de 1997, el Decreto Único Nacional 1077 de 2015 que compilo el Decreto 1469 de 2010, norma vigente y demás normas concordantes, habiéndose sometido a los estudios técnicos, arquitectónicos y jurídicos, se expidió en los actos administrativos siguientes: Modificación de Licencia Vigente No. 68001-2-23-0302 expedida la Curaduría N.º 2 de Bucaramanga el día 09 de Noviembre de 2023 por la curadora arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez, Prorroga de Licencia No. 23-0013 PR expedida la Curaduría N.º 2 de Bucaramanga el día 14 de Julio de 2023 por la curadora arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez, Modificación de Licencia Vigente No. 68001-2-22-0020 expedida la Curaduría N.º 2 de Bucaramanga el día 26 de Mayo de 2022 por la curadora arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez, Modificación de Licencia Vigente y Licencia de Construcción en modalidad de Obra Nueva No. 68001-2-21-0045 expedida la Curaduría N.º 2 de Bucaramanga el día 15 de Julio de 2021 por la curadora arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez, Revalidación de Licencia No. 68001-2-20-0092 expedida la Curaduría N.º 2 de Bucaramanga el día 17 de marzo de 2020 por la curadora arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez, Modificación de Licencia Vigente No. 68001-2-19-0526 expedida la Curaduría N.º 2 de Bucaramanga el día 27 de Enero de 2020 por la curadora arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez, Segunda Prorroga de Licencia No. 68001-2-19-0052 expedida la Curaduría N.º 2 de Bucaramanga el día 19 de Febrero de 2019 por la Curadora Arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez, Prorroga de licencia No.68001-2-18-0051 expedida la Curaduría N.º 2 de Bucaramanga el día 16 de Febrero de 2018 por el curador el Arquitecto Roger Alexander Forero Hidalgo, Licencia de Construcción en modalidad Obra Nueva y Demolición No. 68001-2-14-0097 expedida la Curaduría N.º 2 de Bucaramanga el día 18 de Febrero de 2016 por el curador el Ingeniero Alonso Enrique Butron Martínez.
6. Que, mediante solicitud radicada No.CR24-5625 del 30 de mayo de 2024 efectuada por Urbamares S.A.S., se corrige la dirección y área del predio en los actos administrativos siguientes: Modificación de Licencia Vigente No. 68001-2-23-0302 expedida la Curaduría N.º 2 de Bucaramanga el día 09 de Noviembre de 2023 por la curadora arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez, Prorroga de Licencia No. 23-0013 PR expedida la Curaduría N.º 2 de Bucaramanga el día 14 de Julio de 2023 por la curadora arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez, Modificación de Licencia Vigente No. 68001-2-22-0020 expedida la Curaduría N.º 2 de Bucaramanga el día 26 de Mayo de 2022 por la curadora arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez, Modificación de Licencia Vigente y Licencia de Construcción en modalidad

Calle 36 No. 23-69, Bucaramanga, Colombia

(607)6352808-6352809



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

## RESOLUCIÓN No. 24-0370

(06 de Junio de 2024)

de Obra Nueva No. 68001-2-21-0045 expedida la Curaduría N.º 2 de Bucaramanga el día 15 de Julio de 2021 por la curadora arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez, Revalidación de Licencia No. 68001-2-20-0092 expedida la Curaduría N.º 2 de Bucaramanga el día 17 de marzo de 2020 por la curadora arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez, Modificación de Licencia Vigente No. 68001-2-19-0526 expedida la Curaduría N.º 2 de Bucaramanga el día 27 de Enero de 2020 por la curadora arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez, Segunda Prorroga de Licencia No. 68001-2-19-0052 expedida la Curaduría N.º 2 de Bucaramanga el día 19 de Febrero de 2019 por la Curadora Arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez, Prorroga de licencia No.68001-2-18-0051 expedida la Curaduría N.º 2 de Bucaramanga el día 16 de Febrero de 2018 por el curador el Arquitecto Roger Alexander Forero Hidalgo, Licencia de Construcción en modalidad Obra Nueva y Demolición No. 68001-2-14-0097 expedida la Curaduría N.º 2 de Bucaramanga el día 18 de Febrero de 2016 por el curador el Ingeniero Alonso Enrique Butron Martínez, **dirección Carrera 33 vía antigua. La Flora, Calle 66 333-116 y área del predio 7510.00m2**, se observa que la aclaración es viable toda vez que la dirección y área del predio se digitó erróneamente, siendo lo correcto según la dirección establecida por catastro en el recibo de impuesto predial **Carrera 33 Carrera a Floridablanca** y el **área del predio** según escritura pública de **8.510.00m2**.

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

### RESUELVE

**PRIMERO: ACLARAR** los actos administrativos, **VISTO BUENO DE PROPIEDAD HORIZONTAL bajo radicado 23-0148PH** de fecha 07 de Febrero de 2024 expedido por la Curaduría Urbana No.2 de Bucaramanga en Provisionalidad por el Arquitecto Rene Garnica Castillo (P). se ajusta lo correspondiente al Área privada total construida de las etapas 1 y 2, área común construida de uso exclusivo total y a la inclusión de las prórrogas de las licencias anteriores.

**SEGUNDO: ACLARAR** los actos administrativos, Modificación de Licencia Vigente No. 68001-2-23-0302 expedida la Curaduría N.º 2 de Bucaramanga el día 09 de Noviembre de 2023 por la curadora arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez, Prorroga de Licencia No. 23-0013 PR expedida la Curaduría N.º 2 de Bucaramanga el día 14 de Julio de 2023 por la curadora arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez, Modificación de Licencia Vigente No. 68001-2-22-0020 expedida la Curaduría N.º 2 de Bucaramanga el día 26 de Mayo de 2022 por la curadora arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez, Modificación de Licencia Vigente y Licencia de Construcción en modalidad de Obra Nueva No. 68001-2-21-0045 expedida la Curaduría N.º 2 de

Calle 36 No. 23-69, Bucaramanga, Colombia

(607)6352808-6352809



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


### RESOLUCIÓN No. 24-0370

(06 de Junio de 2024)

Bucaramanga el día 15 de Julio de 2021 por la curadora arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez, Revalidación de Licencia No. 68001-2-20-0092 expedida la Curaduría N.º 2 de Bucaramanga el día 17 de marzo de 2020 por la curadora arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez, Modificación de Licencia Vigente No. 68001-2-19-0526 expedida la Curaduría N.º 2 de Bucaramanga el día 27 de Enero de 2020 por la curadora arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez, Segunda Prorroga de Licencia No. 68001-2-19-0052 expedida la Curaduría N.º 2 de Bucaramanga el día 19 de Febrero de 2019 por la Curadora Arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez, Prorroga de licencia No.68001-2-18-0051 expedida la Curaduría N.º 2 de Bucaramanga el día 16 de Febrero de 2018 por el curador el Arquitecto Roger Alexander Forero Hidalgo, Licencia de Construcción en modalidad Obra Nueva y Demolición No. 68001-2-14-0097 expedida la Curaduría N.º 2 de Bucaramanga el día 18 de Febrero de 2016 por el curador el Ingeniero Alonso Enrique Butron Martínez. se corrige la dirección y área del predio siendo lo correcto según la dirección establecida por catastro en el recibo de impuesto predial Carrera 33 Carrera a Floridablanca y el área del predio según escritura pública de 8.510.00m<sup>2</sup>.

**TERCERO: 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

7 de Junio de 2024



CURADURÍA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA  
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga  
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez