



MLNE-CU01-2025-0604

CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez
Curadora Urbana
NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

San José de Cúcuta, 11 de agosto de 2025

Señores

INVERSIONES CYR SAS

Nit 890.505.789-1

LILIANA CUADROS GARCIA

ESTUDIOS Y SISTEMAS SAS

Nit No. 890.505.217-9

RAUL ANTONIO COLMENARES OSSA

FIDEICOMITENTES Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO BUONAVISTA-FIDUBOGOTA

Nit. 830.055.897-7

EDILMA LUCIA USSA RINCON (APODERADA)

Dirección: 11 # 1E-125 Oficina 310

Correo Electrónico: lilcuadros@hotmail.com,

edilma@viviendasyvalores.com.co,

Raulc@viviendasyvalores.com.co

Celular: 3103007597

Ciudad

Asunto: COMUNICACION AUTO DE CORRECCIÓN N° CU01-APH-0026-2025 de 11 de agosto de 2025

"Por medio del cual se corrige parcialmente el contenido de la APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL CU1-APH No. 0026-2025 "BUONAVISTA APARTAMENTOS" - PROPIEDAD HORIZONTAL" de fecha 24 de julio de 2025.

Cordial saludo,

Por medio del presente, se le comunica que por **AUTO DE CORRECCIÓN N° CU01-APH-0026-2025 de 11 de agosto de 2025.**

Adjunto al presente, encontrará, copia del auto en cita, para efectos de notificación, que se entenderá surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda al acto administrativo, haciéndole saber que contra el mismo no procede recurso alguno.

Atentamente,

MARTHA LILIANA NIETO ESTÉVEZ

Curadora Urbana No. 1 de San José de Cúcuta



CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez

Curadora Urbana

NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

AUTO DE CORRECCIÓN N° CU01-APH-0026-2025

(11 de agosto de 2025)

“Por medio del cual se corrige parcialmente el contenido de la APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL CU1-APH No. 0026-2025 “BUONAVISTA APARTAMENTOS” - PROPIEDAD HORIZONTAL” de fecha 24 de julio de 2025.

LA CURADORA URBANA No.1 DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, en uso de sus facultades legales y especialmente las conferidas por el artículo 7 del Decreto 1197 de 21 julio de 2016 que modificó el artículo 10 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de mayo 26 de 2015, Decreto 1203 de 12 de Julio de 2017, Decreto Municipal 0162 de 30 de junio de 2022 y acta de posesión con efectos a partir del 10 de julio de 2022

CONSIDERANDO

Que, El 24 de julio de 2025, la suscrita Curadora Urbana No.1 de San José de Cúcuta, expidió OTRA ACTUACIÓN consistente en APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL CU1-APH No. 0026-2025 “BUONAVISTA APARTAMENTOS” - PROPIEDAD HORIZONTAL, conforme lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015 numeral 5 Artículo 2.2.6.1.3.1, dando curso a solicitud radicado No. ID-2217 de 20/06/2025 e ID-2372 de 03/07/2025.

SOLICITANTE/PROPIETARIO: INVERSIONES CYR SAS con Nit 890.505.789-1 representada legalmente por LILIANA CUADROS GARCIA identificada con cédula de ciudadanía No. 51.672.039 de Cúcuta obrando mediante la sociedad ESTUDIOS Y SISTEMAS SAS con Nit No. 890.505.217-9 representada legalmente por RAUL ANTONIO COLMENARES OSSA identificado con cédula de ciudadanía No. 13.247.796 de Cúcuta en su condición de FIDEICOMITENTES Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO BUONAVISTA-FIDUBOGOTA, identificado con Nit. 830.055.897-7,

MATRICULA INMOBILIARIA: 260-310743

REFERENCIA CATASTRAL: 01-05-00-00-0180-0059-0-00-00-0000

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN O ACTO QUE HAGA SUS VECES: Licencia de Construcción Modalidades Obra Nueva y Cerramiento concedida por Resolución No. 54001-1-23-0322 de 5 de enero de 2024, ejecutoriada el día 5 de marzo de 2024.

Que, El virtud de lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 675 de 03 de agosto de 2.001, es necesario incluir la nomenclatura alfanumérica a las unidades del proyecto y también al acceso principal.

Que, es necesario corregir los errores, conforme lo establecido en el Artículo 45 de la Ley 1437 de 2011: **“ARTÍCULO 45. CORRECCIÓN DE ERRORES FORMALES.** En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda”.

Que, este despacho verificó que la corrección e incorporación es procedente y no varía la decisión adoptada en el acto administrativo expedido por esta Curaduría Urbana.

En consecuencia

RESUELVE

Artículo Primero: Corregir el aparte en que se hicieron constar coeficientes y nomenclaturas en la otra actuación CU1-APH-0026 de 24 de julio de 2025, quedando así:



CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez

Curadora Urbana

NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

AUTO DE CORRECCIÓN N° CU01-APH-0026-2025

(11 de agosto de 2025)

COEFICIENTES DE COPROPIEDAD PROVISIONALES Y NOMENCLATURAS

Conforme lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 675 de 2001, para tal efecto, se tiene que el área total ponderada del CONJUNTO BUONAVISTA APARTAMENTOS es 2.216,60 M2 y por tanto cada unidad privada que conforman el CONJUNTO BUONAVISTA APARTAMENTOS **tendrá el siguiente coeficiente de copropiedad provisional de acuerdo al área ponderada individual**, puesto que se determinan respecto de las unidades privadas que conforman la primera etapa del conjunto. En la medida en que se integren las demás etapas el coeficiente se irá modificando hasta cuando se integre la última etapa que tendrán el carácter de definitivos, tomando en cuenta los factores de cálculo anteriormente establecidos:

Nomenclatura acceso principal al proyecto	Calle 17N # 2-150 BUONAVISTA APARTAMENTOS URBANIZACIÓN LOS ANGELES
---	--

UNIDAD	AREA PRIVADA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA LIBRE	AREA PRIVADA TOTAL	PONDERACIÓN POR SUPERFICIE	PONDERACIÓN POR DESTINACIÓN	PONDERACIÓN TOTAL	COEF	Nomenclatura
TORRE 1								
LOCAL 1	54	0	54	0,8	1	43,2	1,948	Avenida 4 17N-10 Local 1 BUONAVISTA APARTAMENTOS URBANIZACIÓN LOS ANGELES
LOCAL 2	53	0	53	0,8	1	42,4	1,911	Avenida 4 17N-14 Local 2 BUONAVISTA APARTAMENTOS URBANIZACIÓN LOS ANGELES
LOCAL 3	53	0	53	0,8	1	42,4	1,911	Avenida 4 17N-22 Local 3 BUONAVISTA APARTAMENTOS URBANIZACIÓN LOS ANGELES
LOCAL 4	67	0	67	0,8	1	53,6	2,418	Avenida 4 17N-30 Local 4 BUONAVISTA APARTAMENTOS URBANIZACIÓN LOS ANGELES
LOCAL 5	11	0	11	1	0,5	5,5	0,248	Avenida 4 17N-32/34 Local 5 BUONAVISTA APARTAMENTOS URBANIZACIÓN LOS ANGELES
APARTAMENTO 101	50,00	3	53	0,8	0,9	38,16	1,722	Calle 17N # 2-150 TORRE 1 APARTAMENTO 101 BUONAVISTA APARTAMENTOS URBANIZACIÓN LOS ANGELES
APARTAMENTO 102	50,00	3	53	0,8	0,9	38,16	1,722	Calle 17N # 2-150 TORRE 1 APARTAMENTO 102 BUONAVISTA APARTAMENTOS URBANIZACIÓN LOS ANGELES
APARTAMENTO 103	52,00	4	56	0,8	0,9	40,32	1,819	Calle 17N # 2-150 TORRE 1 APARTAMENTO 103 BUONAVISTA APARTAMENTOS URBANIZACIÓN LOS ANGELES
APARTAMENTO 104	31,00	3	34	0,9	0,9	27,54	1,242	Calle 17N # 2-150 TORRE 1 APARTAMENTO 104 BUONAVISTA APARTAMENTOS URBANIZACIÓN LOS ANGELES
APARTAMENTO 105	52,00	4	56	0,8	0,9	40,32	1,819	Calle 17N # 2-150 TORRE 1 APARTAMENTO 105 BUONAVISTA APARTAMENTOS URBANIZACIÓN LOS ANGELES
APARTAMENTO 201	50,00	3	53	0,8	0,9	38,16	1,722	Calle 17N # 2-150 TORRE 1 APARTAMENTO 201 BUONAVISTA APARTAMENTOS URBANIZACIÓN LOS ANGELES
APARTAMENTO 202	50,00	3	53	0,8	0,9	38,16	1,722	Calle 17N # 2-150 TORRE 1 APARTAMENTO 202 BUONAVISTA APARTAMENTOS URBANIZACIÓN LOS ANGELES
APARTAMENTO 203	52,00	4	56	0,8	0,9	40,32	1,819	Calle 17N # 2-150 TORRE 1 APARTAMENTO 203 BUONAVISTA APARTAMENTOS URBANIZACIÓN LOS ANGELES
APARTAMENTO 204	31,00	3	34	0,9	0,9	27,54	1,242	Calle 17N # 2-150 TORRE 1 APARTAMENTO 204 BUONAVISTA APARTAMENTOS URBANIZACIÓN LOS ANGELES
APARTAMENTO 205	52,00	4	56	0,8	0,9	40,32	1,819	Calle 17N # 2-150 TORRE 1 APARTAMENTO 205 BUONAVISTA APARTAMENTOS URBANIZACIÓN LOS ANGELES
APARTAMENTO 301	50,00	3	53	0,8	0,9	38,16	1,722	Calle 17N # 2-150 TORRE 1 APARTAMENTO 301 BUONAVISTA APARTAMENTOS URBANIZACIÓN LOS ANGELES
APARTAMENTO 302	50,00	3	53	0,8	0,9	38,16	1,722	Calle 17N # 2-150 TORRE 1 APARTAMENTO 302 BUONAVISTA APARTAMENTOS URBANIZACIÓN LOS ANGELES
APARTAMENTO 303	52,00	4	56	0,8	0,9	40,32	1,819	Calle 17N # 2-150 TORRE 1 APARTAMENTO 303 BUONAVISTA APARTAMENTOS URBANIZACIÓN LOS ANGELES
APARTAMENTO 304	31,00	3	34	0,9	0,9	27,54	1,242	Calle 17N # 2-150 TORRE 1 APARTAMENTO 304 BUONAVISTA APARTAMENTOS URBANIZACIÓN LOS ANGELES
APARTAMENTO 305	52,00	4	56	0,8	0,9	40,32	1,819	Calle 17N # 2-150 TORRE 1 APARTAMENTO 305 BUONAVISTA APARTAMENTOS URBANIZACIÓN LOS ANGELES
APARTAMENTO 401	50,00	3	53	0,8	0,9	38,16	1,722	Calle 17N # 2-150 TORRE 1 APARTAMENTO 401 BUONAVISTA APARTAMENTOS URBANIZACIÓN LOS ANGELES
APARTAMENTO 402	50,00	3	53	0,8	0,9	38,16	1,722	Calle 17N # 2-150 TORRE 1 APARTAMENTO 402 BUONAVISTA APARTAMENTOS URBANIZACIÓN LOS ANGELES
APARTAMENTO 403	52,00	4	56	0,8	0,9	40,32	1,819	Calle 17N # 2-150 TORRE 1 APARTAMENTO 403 BUONAVISTA APARTAMENTOS URBANIZACIÓN LOS ANGELES



CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez

Curadora Urbana

NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

AUTO DE CORRECCIÓN N° CU01-APH-0026-2025

(11 de agosto de 2025)

UNIDAD	AREA PRIVADA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA LIBRE	AREA PRIVADA TOTAL	PONDERACIÓN POR SUPERFICIE	PONDERACIÓN POR DESTINACIÓN	PONDERACIÓN TOTAL	COEF	Nomenclatura
APARTAMENTO 404	31,00	3	34	0,9	0,9	27,54	1,242	Calle 17N # 2-150 TORRE 1 APARTAMENTO 404 BUONAVISTA APARTAMENTOS URBANIZACIÓN LOS ANGELES
APARTAMENTO 405	52,00	4	56	0,8	0,9	40,32	1,819	Calle 17N # 2-150 TORRE 1 APARTAMENTO 405 BUONAVISTA APARTAMENTOS URBANIZACIÓN LOS ANGELES
APARTAMENTO 501	50,00	3	53	0,8	0,9	38,16	1,722	Calle 17N # 2-150 TORRE 1 APARTAMENTO 501 BUONAVISTA APARTAMENTOS URBANIZACIÓN LOS ANGELES
APARTAMENTO 502	50,00	3	53	0,8	0,9	38,16	1,722	Calle 17N # 2-150 TORRE 1 APARTAMENTO 502 BUONAVISTA APARTAMENTOS URBANIZACIÓN LOS ANGELES
APARTAMENTO 503	52,00	4	56	0,8	0,9	40,32	1,819	Calle 17N # 2-150 TORRE 1 APARTAMENTO 503 BUONAVISTA APARTAMENTOS URBANIZACIÓN LOS ANGELES
APARTAMENTO 504	31,00	3	34	0,9	0,9	27,54	1,242	Calle 17N # 2-150 TORRE 1 APARTAMENTO 504 BUONAVISTA APARTAMENTOS URBANIZACIÓN LOS ANGELES
APARTAMENTO 505	52,00	4	56	0,8	0,9	40,32	1,819	Calle 17N # 2-150 TORRE 1 APARTAMENTO 505 BUONAVISTA APARTAMENTOS URBANIZACIÓN LOS ANGELES
APARTAMENTO 601	50,00	3	53	0,8	0,9	38,16	1,722	Calle 17N # 2-150 TORRE 1 APARTAMENTO 601 BUONAVISTA APARTAMENTOS URBANIZACIÓN LOS ANGELES
APARTAMENTO 602	50,00	3	53	0,8	0,9	38,16	1,722	Calle 17N # 2-150 TORRE 1 APARTAMENTO 602 BUONAVISTA APARTAMENTOS URBANIZACIÓN LOS ANGELES
APARTAMENTO 603	52,00	4	56	0,8	0,9	40,32	1,819	Calle 17N # 2-150 TORRE 1 APARTAMENTO 603 BUONAVISTA APARTAMENTOS URBANIZACIÓN LOS ANGELES
APARTAMENTO 604	31,00	3	34	0,9	0,9	27,54	1,242	Calle 17N # 2-150 TORRE 1 APARTAMENTO 604 BUONAVISTA APARTAMENTOS URBANIZACIÓN LOS ANGELES
APARTAMENTO 605	52,00	4	56	0,8	0,9	40,32	1,819	Calle 17N # 2-150 TORRE 1 APARTAMENTO 605 BUONAVISTA APARTAMENTOS URBANIZACIÓN LOS ANGELES
APARTAMENTO 701	50,00	3	53	0,8	0,9	38,16	1,722	Calle 17N # 2-150 TORRE 1 APARTAMENTO 701 BUONAVISTA APARTAMENTOS URBANIZACIÓN LOS ANGELES
APARTAMENTO 702	50,00	3	53	0,8	0,9	38,16	1,722	Calle 17N # 2-150 TORRE 1 APARTAMENTO 702 BUONAVISTA APARTAMENTOS URBANIZACIÓN LOS ANGELES
APARTAMENTO 703	52,00	4	56	0,8	0,9	40,32	1,819	Calle 17N # 2-150 TORRE 1 APARTAMENTO 703 BUONAVISTA APARTAMENTOS URBANIZACIÓN LOS ANGELES
APARTAMENTO 704	31,00	3	34	0,9	0,9	27,54	1,242	Calle 17N # 2-150 TORRE 1 APARTAMENTO 704 BUONAVISTA APARTAMENTOS URBANIZACIÓN LOS ANGELES
APARTAMENTO 705	52,00	4	56	0,8	0,9	40,32	1,819	Calle 17N # 2-150 TORRE 1 APARTAMENTO 705 BUONAVISTA APARTAMENTOS URBANIZACIÓN LOS ANGELES
APARTAMENTO 801	50,00	3	53	0,8	0,9	38,16	1,722	Calle 17N # 2-150 TORRE 1 APARTAMENTO 801 BUONAVISTA APARTAMENTOS URBANIZACIÓN LOS ANGELES
APARTAMENTO 802	50,00	3	53	0,8	0,9	38,16	1,722	Calle 17N # 2-150 TORRE 1 APARTAMENTO 802 BUONAVISTA APARTAMENTOS URBANIZACIÓN LOS ANGELES
APARTAMENTO 803	52,00	4	56	0,8	0,9	40,32	1,819	Calle 17N # 2-150 TORRE 1 APARTAMENTO 803 BUONAVISTA APARTAMENTOS URBANIZACIÓN LOS ANGELES
APARTAMENTO 804	31,00	3	34	0,9	0,9	27,54	1,242	Calle 17N # 2-150 TORRE 1 APARTAMENTO 804 BUONAVISTA APARTAMENTOS URBANIZACIÓN LOS ANGELES
APARTAMENTO 805	52,00	4	56	0,8	0,9	40,32	1,819	Calle 17N # 2-150 TORRE 1 APARTAMENTO 805 BUONAVISTA APARTAMENTOS URBANIZACIÓN LOS ANGELES
APARTAMENTO 901	50,00	3	53	0,8	0,9	38,16	1,722	Calle 17N # 2-150 TORRE 1 APARTAMENTO 901 BUONAVISTA APARTAMENTOS URBANIZACIÓN LOS ANGELES
APARTAMENTO 902	50,00	3	53	0,8	0,9	38,16	1,722	Calle 17N # 2-150 TORRE 1 APARTAMENTO 902 BUONAVISTA APARTAMENTOS URBANIZACIÓN LOS ANGELES
APARTAMENTO 903	52,00	4	56	0,8	0,9	40,32	1,819	Calle 17N # 2-150 TORRE 1 APARTAMENTO 903 BUONAVISTA APARTAMENTOS URBANIZACIÓN LOS ANGELES
APARTAMENTO 904	31,00	3	34	0,9	0,9	27,54	1,242	Calle 17N # 2-150 TORRE 1 APARTAMENTO 904 BUONAVISTA APARTAMENTOS URBANIZACIÓN LOS ANGELES
APARTAMENTO 905	52,00	4	56	0,8	0,9	40,32	1,819	Calle 17N # 2-150 TORRE 1 APARTAMENTO 905 BUONAVISTA APARTAMENTOS URBANIZACIÓN LOS ANGELES
APARTAMENTO 1001	50,00	3	53	0,8	0,9	38,16	1,722	Calle 17N # 2-150 TORRE 1 APARTAMENTO 1001 BUONAVISTA APARTAMENTOS URBANIZACIÓN LOS ANGELES
APARTAMENTO 1002	50,00	3	53	0,8	0,9	38,16	1,722	Calle 17N # 2-150 TORRE 1 APARTAMENTO 1002 BUONAVISTA APARTAMENTOS URBANIZACIÓN LOS ANGELES
APARTAMENTO 1003	52,00	4	56	0,8	0,9	40,32	1,819	Calle 17N # 2-150 TORRE 1 APARTAMENTO 1003 BUONAVISTA APARTAMENTOS URBANIZACIÓN LOS ANGELES
APARTAMENTO 1004	31,00	3	34	0,9	0,9	27,54	1,242	Calle 17N # 2-150 TORRE 1 APARTAMENTO 1004 BUONAVISTA APARTAMENTOS URBANIZACIÓN LOS ANGELES



CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez

Curadora Urbana

NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

AUTO DE CORRECCIÓN N° CU01-APH-0026-2025

(11 de agosto de 2025)

UNIDAD	AREA PRIVADA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA LIBRE	AREA PRIVADA TOTAL	PONDERACIÓN POR SUPERFICIE	PONDERACIÓN POR DESTINACIÓN	PONDERACIÓN TOTAL	COEF	Nomenclatura
APARTAMENTO 1005	52,00	4	56	0,8	0,9	40,32	1,819	Calle 17N # 2-150 TORRE 1 APARTAMENTO 1005 BUONAVISTA APARTAMENTOS URBANIZACIÓN LOS ANGELES
APARTAMENTO 1101	50,00	3	53	0,8	0,9	38,16	1,722	Calle 17N # 2-150 TORRE 1 APARTAMENTO 1101 BUONAVISTA APARTAMENTOS URBANIZACIÓN LOS ANGELES
APARTAMENTO 1102	50,00	3	53	0,8	0,9	38,16	1,722	Calle 17N # 2-150 TORRE 1 APARTAMENTO 1102 BUONAVISTA APARTAMENTOS URBANIZACIÓN LOS ANGELES
APARTAMENTO 1103	52,00	4	56	0,8	0,9	40,32	1,819	Calle 17N # 2-150 TORRE 1 APARTAMENTO 1103 BUONAVISTA APARTAMENTOS URBANIZACIÓN LOS ANGELES
APARTAMENTO 1104	31,00	3	34	0,9	0,9	27,54	1,242	Calle 17N # 2-150 TORRE 1 APARTAMENTO 1104 BUONAVISTA APARTAMENTOS URBANIZACIÓN LOS ANGELES
APARTAMENTO 1105	52,00	4	56	0,8	0,9	40,32	1,819	Calle 17N # 2-150 TORRE 1 APARTAMENTO 1105 BUONAVISTA APARTAMENTOS URBANIZACIÓN LOS ANGELES
						2216,6	100	

SEGUNDO: La corrección antes descrita, modifica lo expresamente señalado y los demás apartes del acto en cita, permanecen inalterados.

TERCERO: Comunicar a los titulares el contenido del presente Auto, en la forma prevista en la ley 1437 de 2011.

CUARTO: Contra el presente auto no procede recurso alguno, su expedición es GRATUITA.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE.

San José de Cúcuta, 11 de agosto de 2025.

MARTHA LILIANA NIETO ESTÉVEZ
Curadora Urbana No. 1 de San José de Cúcuta