



EL CURADOR URBANO PRIMERO DEL MUNICIPIO DE GIRÓN ARQUITECTA SYLVIA CAROLINA FERRADA BAUTISTA,

en uso de las facultades que le confiere: el Decreto No. 1077 del 26 de mayo de 2015, la Ley No. 675 del 3 de agosto de 2001, el Acuerdo Municipal 100 del 30 de noviembre de 2010, el Decreto 0077 del 15 de julio de 2020, y demás Decretos y Leyes que le sean aplicables, y de acuerdo con la solicitud elevada por los propietarios, concede:

VoBo PARA PROPIEDAD HORIZONTAL N° 68307-1-23-0003PH

para una edificación aprobada mediante un acto de reconocimiento de la existencia de edificaciones mediante la licencia con resolución No. 68307-1-23-0007 expedida el 17 de enero de 2023, debidamente ejecutoriada el 03 de febrero de 2023, con radicado No. 68307-1-22-0233 del 12 de octubre de 2022.

1 INFORMACIÓN GENERAL

PREDIO No.	68307-01-03-0685-0005-000
MATRICULA INMOBILIARIA:	300-300415
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	CL 12 B PEAT 11 C 33 LT 94 MZ H
BARRIO O URBANIZACIÓN:	PRADOS DE CATALUÑA
PROPIETARIO(S):	FRANCELINA DUQUE DE FLOREZ ULFRIDO FLOREZ SEPULVEDA
ÁREA DEL PREDIO:	46.75 m ²
ÁREA DE ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL TIPO 2
DESTINACIÓN:	VIVIENDA
TRATAMIENTO:	CONSOLIDACIÓN
ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA:	223.03 m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA:	273.39 m ²

CONSIDERANDO

Que el artículo **2.2.6.1.3.1 #5 del decreto 1077 de 2015**, establece que la aprobación de planos de Propiedad Horizontal es "la aprobación que otorga el curador urbano, o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, a los planos de alinderamiento, cuadros de áreas o al proyecto de división entre bienes privados y bienes comunes de la propiedad horizontal exigidos por la **Ley 675 de 2001** o la norma que la adicione, modifique o sustituya, los cuáles deben corresponder fielmente al proyecto de parcelación, urbanización o construcción aprobado mediante licencias urbanísticas o el aprobado por la autoridad competente cuando se trate de bienes de interés cultural. Estos deben señalar la localización, linderos, nomenclatura, áreas de cada una de las unidades privadas y las áreas y bienes de uso común".

Que bajo la referencia número **PH 68307-1-23-0003** radicada 23 de enero de 2023, el señor **ULFRIDO FLOREZ SEPULVEDA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 5.730.496 expedida en el Playon y la señora **FRANCELINA DUQUE DE FLOREZ** identificada con la cédula de ciudadanía No. 28.333.678 expedida en Rio Negro en calidad de propietarios del inmueble objeto de estudio ubicado en la CALLE 12 B PEAT 11 C 33 LT 94 MZ H, urbanización PRADOS DE CATALUÑA del municipio de Girón – Santander identificado con el folio de matrícula No. 300-300415 y código catastral No. 01-03-0685-0005-000; solicitó ante este despacho el Visto Bueno de Propiedad Horizontal.

Que el inmueble presentado para le Vo Bo de Propiedad Horizontal contiene las siguientes áreas aprobadas a través del ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES No. **68307-1-23-0007** expedida el 17 de enero de 2023, debidamente ejecutoriada el 03 de febrero de 2023, con radicado No. 68307-1-22-0233 de fecha 12 de octubre de 2022, la cual se concedió sobre un lote con un área de 46.75 m² para cinco (5) unidades de vivienda en cinco (5) pisos y altillo según planos, localizado en la CALLE 12 B PEAT 11 C 33 LT 94 MZ H, urbanización Prados de Cataluña, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-300415.

Que el **artículo 6 de la ley 675 de 2001** señala que "como documentación anexa. Con la escritura pública de constitución o de adición al régimen de propiedad horizontal, según sea el caso, deberán protocolizarse la licencia de construcción".





el documento que haga sus veces y los planos aprobados por la autoridad competente que muestren la localización, linderos, nomenclatura y área de cada una de las unidades independientes que serán objeto de propiedad exclusiva o particular y el señalamiento general de las áreas y bienes de uso común”.

Que el inmueble presentado para el Vo Bo de Propiedad horizontal contiene las siguientes áreas aprobadas a en el acto de Reconocimiento de la Existencia de con resolución No. 68307-1-23-0007 expedido el 17 de enero de 2023 y debidamente ejecutoriado el 03 de febrero de 2023.

CUADRO DE ÁREAS GENERALES		
AREA DEL LOTE (m ²)		46,75
PISO	CONSTRUIDA (m ²)	LIBRE (m ²)
PRIMER PISO	45,91	0,84
SEGUNDO PISO	49,21	0,00
TERCER PISO	49,21	0,00
CUARTO PISO	49,21	0,00
QUINTO PISO	49,21	0,00
TERRAZA	30,64	18,57
TOTAL	273,39	19,41

Que los planos de alindramiento y el cuadro de áreas son concordantes con los planos arquitectónicos aprobados mediante el acto de reconocimiento de la existencia de edificaciones No. 68307-1-23-0007 expedido el 17 de enero de 2023.

Que el responsable técnico del presente Visto bueno de Propiedad Horizontal es el Arquitecto JEFFERSON AMAYA MORALES con matrícula No. A30652013-1098637053, En mérito de lo anterior y como consecuencia,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar el Visto Bueno a los planos de alindramiento y cuadro de áreas para el sometimiento del régimen de propiedad horizontal para la edificación solicitada por el señor **ULFRIDO FLOREZ SEPULVEDA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 5.730.496 expedida en el Playon y la señora **FRANCELINA DUQUE DE FLOREZ** identificada con la cédula de ciudadanía No. 28.333.678 expedida en Rio Negro en calidad de propietarios del inmueble objeto de estudio ubicado en la CALLE 12 B PEAT 11 C 33 LT 94 MZ H, urbanización PRADOS DE CATALUÑA del municipio de Girón – Santander identificado con el folio de matrícula No. 300-300415 y código catastral No. 01-03-0685-0005-000 de conformidad con la **ley 675 de 2001**.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el cuadro resumen de áreas de propiedad horizontal para un edificio de cinco (5) pisos y altillo que consta de cinco unidades de vivienda distribuidas así:

CUADRO DE ÁREAS PROPIEDAD HORIZONTAL								
AREA DEL LOTE (m ²)						46,75		TOTAL ÁREA CONSTRUIDA
PISO	UNIDAD	ÁREA COMÚN			ÁREA PRIVADA			
		CONSTRUIDA (m ²)	LIBRE (m ²)	TOTAL	CONSTRUIDA (m ²)	LIBRE (m ²)	TOTAL	
PISO 1	APTO 101				37,62	0,84	38,46	45,91
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	8,29	0,00	8,29				
	TOTAL DEL PISO	8,29	0,00	8,29	37,62	0,84	38,46	
PISO 2	APTO 201				38,96	0,00	38,96	49,21
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	10,25	0,00	10,25				
	TOTAL DEL PISO	10,25	0,00	10,25	38,96	0,00	38,96	
PISO 3	APTO 301				38,96	0,00	38,96	49,21
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	10,25	0,00	10,25				
	TOTAL DEL PISO	10,25	0,00	10,25	38,96	0,00	38,96	





33

PISO 4	APTO 401				38,96	0,00	38,96	49,21
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	10,25	0,00	10,25				
	TOTAL DEL PISO	10,25	0,00	10,25	38,96	0,00	38,96	
PISO 5	APTO 501 NIVEL 1				41,78	0,00	41,78	49,21
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	7,43	0,00	7,43				
	TOTAL DEL PISO	7,43	0,00	7,43	41,78	0,00	41,78	
ALTILLO	APTO 501 NIVEL 2				26,75	17,63	44,38	30,64
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	3,89	0,94	4,83				
	TOTAL DEL PISO	3,89	0,94	4,83	26,75	17,63	44,38	
TOTAL		50,36	0,94	51,30	223,03	18,47	241,50	273,39

ARTICULO TERCERO: Hacen parte de la presente resolución un (1) plano de alindamiento y demás documentos radicados bajo la referencia No. 68307-1-23-0003 PH.

ARTÍCULO CUARTO: Notificar el presente acto administrativo en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, en concordancia con el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Se expide en Girón, el **16 de febrero del 2023**.




Arq. SYLVIA CAROLINA FERRADA BAUTISTA
Curador Urbano No. 1 de Girón





**Curaduría
Urbana
Girón 1**
Arq. Sylvia Carolina Ferrada Bautista

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

El suscrito **CURADOR URBANO PRIMERO DE GIRÓN**, hace constar que:

EL acto administrativo **VoBo PARA PROPIEDAD HORIZONTAL No 68307-1-23-0003PH** de fecha **16 de febrero de 2023**, por la cual se concede **VISTO BUENO DE PROPIEDAD HORIZAONTAL**, sobre el predio localizado en como como **CALLE 12B PEAT 11C 33 LT 94 MZ H** urbanizacion **PRADOS DE CATALUÑA** de San Juan de Giron, identificado con codigo catastral **01-03-0685-0005-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-300415** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificado personalmente **ULFRIDO FLOREZ SEPULVEDA** identificado con cédula de ciudadanía N° **5.730.496** y la señora **FRANCELINA DUQUE DE FLOREZ**, identificado con cédula de ciudadanía N°. **28.333.678**, en calidad de propietarios del predio.

Queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **03 de Marzo de 2023** conforme a lo establecido en el numeral 4 del artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

Arq. SYLVIA CAROLINA FERRADA BAUTISTA
Curador Urbano No. 1 de Girón
DC