



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° 68307-1-23-0011PH

para una edificación aprobada mediante un acto de reconocimiento de la existencia de edificaciones mediante la licencia con resolución No. 68307-1-23-0031 expedida el 8 de febrero de 2023, debidamente ejecutoriada el 27 de febrero de 2023, con radicado No. 68307-1-22-0248 del 03 de noviembre de 2022.

1 INFORMACIÓN GENERAL

PREDIO No.	68307-00-00-0001-0791-000
MATRICULA INMOBILIARIA:	300-245570
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	LOTE DE TERRENO
BARRIO O URBANIZACIÓN:	MIRADOR DEL CARRIZAL
PROPIETARIO(S):	JOSE ORLANDO CHAPARRO CALVAJAL
ÁREA DEL PREDIO:	72.00 m ²
ÁREA DE ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL TIPO 2
DESTINACIÓN:	VIVIENDA
TRATAMIENTO:	MEJORAMIENTO INTEGRAL
ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA:	118.76 m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA:	127.62 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 alindamiento, 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 68307-1-23-0011** radicada 28 de febrero de 2023, el señor **JOSE ORLANDO CHAPARRO CARVAJAL** identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.458.730 expedida en San Andrés en calidad de propietario del inmueble objeto de estudio ubicado en el LOTE DE TERRENO, MIRADOR DEL CARRIZAL del municipio de Girón – Santander identificado con el folio de matrícula No. 300-245570 y código catastral No. 00-00-0001-0791-000; 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. **68307-1-23-0031** expedido el 08 de febrero de 2023, debidamente ejecutoriada el 27 de febrero de 2023, con radicado No. 68307-1-22-0248 de fecha 03 de noviembre de 2022, la cual se concedió sobre un lote con un área de 72.00 m² para dos (2) unidades de vivienda en dos (2) pisos según planos, localizado en el LOTE DE TERRENO, MIRADOR DEL CARRIZAL, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-245570.

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 o 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 Edificaciones con resolución No. 68307-1-23-0031 expedido el 08 de febrero de 2023 y debidamente ejecutoriado el 27 de febrero de 2023.

CUADRO DE ÁREAS GENERALES		
AREA DEL LOTE (m ²)		72,00
PISO	CONSTRUIDA (m ²)	LIBRE (m ²)
PRIMER PISO	61,41	10,59
SEGUNDO PISO	66,21	0,00
TOTAL	127,62	10,59

Que los planos de alindamiento y el cuadro de áreas son concordantes con los planos arquitectónicos aprobados mediante el acto de reconocimiento de la existencia de edificaciones No. 68307-1-23-0031 expedido el 08 de febrero de 2023.

Que el responsable técnico del presente Visto bueno de Propiedad Horizontal es el Arquitecto FRANCISCO ESCLALANTE ACOSTA con matrícula No. 08700-69136, En mérito de lo anterior y como consecuencia,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar el Visto Bueno a los planos de alindamiento y cuadro de áreas para el sometimiento del régimen de propiedad horizontal para la edificación solicitada por el señor **JOSE ORLANDO CHAPARRO CARVAJAL** identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.458.730 expedida en San Andrés en calidad de propietario del inmueble objeto de estudio ubicado en el LOTE DE TERRENO, MIRADOR DEL CARRIZAL del municipio de Girón – Santander identificado con el folio de matrícula No. 300-245570 y código catastral No. 00-00-0001-0791-000 de conformidad con la **ley 675 de 2001**.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el cuadro resumen de áreas de propiedad horizontal para un edificio de dos (2) pisos que consta de dos (2) unidades de vivienda distribuidas así:

CUADRO DE ÁREAS PROPIEDAD HORIZONTAL								
		AREA DEL LOTE (m ²)			72,00			
PISO	UNIDAD	ÁREA COMÚN			ÁREA PRIVADA			TOTAL ÁREA CONSTRUIDA
		CONSTRUIDA (m ²)	LIBRE (m ²)	TOTAL	CONSTRUIDA (m ²)	LIBRE (m ²)	TOTAL	
PISO 1	APTO 101				53,73	0,00	53,73	61,41
	APTO 201 NIVEL 1				3,32	0,00	3,32	
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	4,36	10,59	14,95				
	TOTAL DEL PISO	4,36	10,59	14,95	57,05	0,00	57,05	
PISO 2	APTO 201 NIVEL 2				61,71	0,00	61,71	66,21
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	4,50	0,00	4,50				
	TOTAL DEL PISO	4,50	0,00	4,50	61,71	0,00	61,71	
	TOTAL	8,86	10,59	19,45	118,76	0,00	118,76	





**Curaduría
Urbana
Girón 1**

Arq. Sylvia Carolina Ferrada Bautista

ARTICULO TERCERO: Hacen parte de la presente resolución un (1) plano de alindamiento y demás documentos radicados bajo la referencia No. 68307-1-23-0011 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 **10 de marzo del 2023**.



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



📍 Carrera 25 No. 31 - 47 - Girón - Santander 📞 (607) 700 48 99 📱 314 348 6410

✉️ curaduria1giron@gmail.com 🌐 www.curunogiron.com



CONSTANCIA DE EJECUTORIA

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

EL acto administrativo **VoBo PARA PROPIEDAD HORIZONTAL No 68307-1-23-0011PH** de fecha **10 de marzo de 2023**, por la cual se concede **VISTO BUENO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, sobre el predio localizado en la **LOTE DE TERRENO**, urbanización **MIRADOR DEL CARRIZAL**, de San Juan de Girón, identificado con código catastral **00-00-0001-0791-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-245570** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificado personalmente **CRISTIAN EDUARDO JIMENEZ BUENO**, identificado con cédula de ciudadanía N°. **91.529.137**, en calidad de apoderado del señor **JOSE ORLANDO CHAPARRO CARVAJAL**, identificado con cédula de ciudadanía N°. **91.458.730**, propietaria del predio.

Queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **14 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

