



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° 68307-1-23-0017PH

para una edificación aprobada mediante un acto de reconocimiento de la existencia de edificaciones y licencia de construcción en las modalidades de demolición parcial y modificación, mediante la licencia con resolución No. 68307-1-23-0052 expedida el 10 de marzo de 2023, debidamente ejecutoriada el 04 de abril de 2023, con radicado No. 68307-1-22-0298 del 27 de diciembre de 2022.

1 INFORMACIÓN GENERAL

PREDIO No.	68307-00-00-0001-0916-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	300-458092
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	LOTE 1
BARRIO O URBANIZACIÓN:	MIRADOR DEL CARRIZAL
PROPIETARIO(S):	MONICA ARIZA RIOS
ÁREA DEL PREDIO:	72.00 m ²
ÁREA DE ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL TIPO 2
DESTINACIÓN:	VIVIENDA
TRATAMIENTO:	MEJORAMIENTO INTEGRAL
ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA:	209.56 m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA:	230.52 m ²

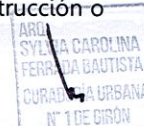
CONSIDERANDO

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 68307-1-23-0017** radicada 15 de marzo de 2023, la señora **MONICA ARIZA RIOS**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.098.649.161 expedida en Bucaramanga en calidad de propietaria del inmueble objeto de estudio ubicado en el LOTE 1, urbanización MIRADOR DEL CARRIZAL del municipio de Girón – Santander identificado con el folio de matrícula No. 300-458092 y código catastral No. 00-00-0001-0916-000; 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 Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN PARCIAL Y MODIFICACIÓN No. **68307-1-23-0052** expedida el 10 de marzo de 2023, debidamente ejecutoriada el 04 de abril de 2023, con radicado No. 68307-1-22-0298 de fecha 27 de diciembre de 2022, la cual se concedió sobre un lote con un área de 72.00 m² para tres (3) unidades de vivienda en cuatro (4) pisos según planos, localizado el LOTE 1, urbanización MIRADOR DEL CARRIZAL, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-458092.

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



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

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



**Curaduría
Urbana 1
Girón**

Arq. Sylvia Carolina Ferrada Bautista

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 y licencia de construcción en las modalidades de demolición parcial y modificación con resolución No. 68307-1-23-0052 expedido el 10 de marzo de 2023 y debidamente ejecutoriado el 04 de abril de 2023.

CUADRO DE ÁREAS GENERALES		
AREA DEL LOTE (m ²)		72,00
PISO	CONSTRUIDA (m ²)	LIBRE (m ²)
PRIMER PISO	56,28	15,72
SEGUNDO PISO	58,08	0,00
TERCER PISO	58,08	0,00
TERRAZA	58,08	0,00
TOTAL	230,52	15,72

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 y licencia de construcción en las modalidades de demolición parcial y modificación No. 68307-1-23-0052 expedido el 10 de marzo de 2023.

Que el responsable técnico del presente Visto bueno de Propiedad Horizontal es el Arquitecto JULIAN HERNANDO MENDOZA CHACÓN con matrícula No. A68162003-91477883, En mérito de lo anterior y como consecuencia,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder 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 la señora **MONICA ARIZA RIOS**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.098.649.161 expedida en Bucaramanga en calidad de propietaria del inmueble objeto de estudio ubicado en el LOTE 1, urbanización MIRADOR DEL CARRIZAL del municipio de Girón – Santander identificado con el folio de matrícula No. 300-458092 y código catastral No. 00-00-0001-0916-000 de conformidad con la **ley 675 de 2001**.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el cuadro resumen de áreas de propiedad horizontal para un edificio de cuatro (4) pisos que consta de tres 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				48,58	0,00	48,58	56,28
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	7,70	15,72	23,42				
	TOTAL DEL PISO	7,70	15,72	23,42	48,58	0,00	48,58	
PISO 2	APTO 201				47,32	0,00	47,32	58,08
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	10,76	0,00	10,76				
	TOTAL DEL PISO	10,76	0,00	10,76	47,32	0,00	47,32	
PISO 3	APTO 301				47,32	0,00	47,32	58,08
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	10,76	0,00	10,76				
	TOTAL DEL PISO	10,76	0,00	10,76	47,32	0,00	47,32	
TERRAZA	TERRAZA				0,00	0,00	0,00	58,08



Curaduría Urbana 1 Girón

Arq. Sylvia Carolina Ferrada Bautista

Estructura, muros medianeros y punto fijo	58,08	0,00	58,08				
TOTAL DEL PISO	58,08	0,00	58,08	0,00	0,00	0,00	
TOTAL	87,30	15,72	103,02	143,22	0,00	143,22	230,52

ARTÍCULO TERCERO: Hacen parte de la presente resolución un (1) plano de alinderamiento y demás documentos radicados bajo la referencia No. 68307-1-23-0017PH.

ARTÍCULO CUARTO: Por razones de seguridad, el original de la presente resolución y los planos aprobados mediante la misma, llevarán el sello seco distintivo de la suscrita Curadora Urbana Uno de Girón.

ARTÍCULO QUINTO: Notificar el Visto Bueno de Propiedad Horizontal al titular de la solicitud 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.

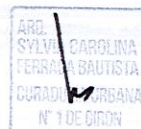
PARÁGRAFO 1.- Podrá notificarse por medio electrónico, siempre que el solicitante haya aceptado este último medio de notificación, de conformidad con lo estipulado en el artículo 56 y el numeral 1 del artículo 67 de la ley 1437 de 2011; así como las demás normas que reglamenten los procedimientos por medios electrónicos; de no poder hacerse de esta forma se realizará conforme el procedimiento previsto en los artículos 67 y ss., de la Ley 1437 de 2011, esto es, mediante citación para notificación personal y de no poder hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se notificará por aviso de conformidad con el artículo 69 ibidem.

ARTÍCULO QUINTO: Contra la presente resolución proceden los recursos en la vía administrativa señalados en el Artículo 74 de la Ley 1437 de 2011 –CPACA-, como son el de reposición ante la suscrita Curadora Urbana Uno de Girón, y el de apelación, para ante la Secretaria de Ordenamiento Territorial de Girón, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de notificación.

ARTÍCULO SEXTO: La presente resolución rige a partir de su fecha de ejecutoria.

Se expide en Girón, el **10 de abril 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 68307-1-23-0017PH** de fecha **10 de abril de 2023**, por la cual se concede **VISTO BUENO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, sobre el predio localizado en como **LOTE 1** urbanización **MIRADOR DEL CARRIZAL**, de San Juan de Girón, identificado con código catastral **00-00-0001-0916-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-458092** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificado personalmente **CRISTIAN EDUARDO JIMÉNEZ BUENO**, identificado con cédula de ciudadanía N°. **91.529.137**, en calidad de apoderado de la señora **MONICA ARIZA RIOS**, identificado con cédula de ciudadanía N°. **1.098.649.161**, propietaria del predio.

Queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **11 de abril 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

