



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 y demás normas que le sean aplicables.

APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL N° 68307-1-23-0069PH

Para una edificación aprobada mediante acto de reconocimiento de la existencia de edificaciones concedida mediante Resolución No. 68307-1-23-0208 expedida el 06 de septiembre de 2023, debidamente ejecutoriada el 15 de septiembre de 2023, con radicado No. 68307-1-23-0133 del 07 de junio de 2023.

1 INFORMACIÓN GENERAL

PREDIO No.	68307-01-03-0966-0013-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	300-378605
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	CARRERA 19 B # 3 – 20 SUR LT 13 MZ U
BARRIO O URBANIZACIÓN:	RIBERAS DEL RÍO
PROPIETARIO(S):	CLAUDIO SUAREZ ANCHICOQUE
ÁREA DEL PREDIO:	54.00 m ²
ÁREA DE ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL TIPO 2
DESTINACIÓN:	VIVIENDA
TRATAMIENTO:	MEJORAMIENTO INTEGRAL
ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA:	141.82 m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA:	171.42 m ²

CONSIDERANDO

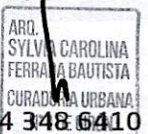
Que el artículo 3 de la Ley 675 de 2001 define el Régimen de Propiedad Horizontal como el "Sistema jurídico que regula el sometimiento a propiedad horizontal de un edificio o conjunto, construido o por construirse".

Que el artículo 6 de la Ley 675 de 2001 prescribe que "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 numeral 5 del artículo 2.2.6.1.3.1. del decreto 1077 de 2015, determina que la aprobación de los 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, ante la Curaduría Urbana No. 1 de Girón, el señor CLAUDIO SUAREZ ANCHICOQUE, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.244.211 de Bucaramanga, actuando en calidad de propietario, solicitó la aprobación de planos de propiedad horizontal por medio del radicado 68307-1-23-0069PH de fecha 28 de septiembre de 2023, para el inmueble ubicado en la CARRERA 19 B # 3 – 20 SUR LT 13 MZ U, distinguido(s) con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-378605 y número catastral 68307-01-03-0966-0013-000.

Que el inmueble presentado para la Aprobación de Planos de Propiedad horizontal contiene las siguientes áreas aprobadas a en el acto de Reconocimiento de la Existencia de Edificaciones mediante Resolución No. 68307-1-23-0133 expedido el 06 de septiembre de 2023 y debidamente ejecutoriado el 15 de septiembre de 2023.





CUADRO DE ÁREAS GENERALES		
AREA DEL LOTE (m ²)		54.00
PISO	CONSTRUIDA (m ²)	LIBRE (m ²)
PRIMER PISO	52.80	1.20
SEGUNDO PISO	56.40	0.00
TERCER PISO	56.40	0.00
TERRAZA	5.82	50.58
TOTAL	171.42	51.78

Que los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas para la Aprobación de los Planos de Propiedad Horizontal son concordantes con los planos arquitectónicos aprobados mediante el acto de Reconocimiento de la Existencia de Edificaciones mediante Resolución No. 68307-1-23-0133 expedido el 06 de septiembre de 2023 y debidamente ejecutoriado el 15 de septiembre de 2023.

Que el responsable técnico del plano de alinderamiento y cuadro de áreas es el Arquitecto **JEFFERSON AMAYA MORALES** con matrícula No. **30652023-1098637053**.

En consecuencia, el Curador Urbano No. 1 de Girón:

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder LA APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL presentados y como consecuencia se considera viable la protocolización en el reglamento de propiedad horizontal del plano aprobado por la Curaduría Urbana No. 1 de Girón, que forma parte integral de este documento correspondiente al predio ubicado en la CARRERA 19 B # 3 – 20 SUR LT 13 MZ U, distinguido(s) con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-378605 y número catastral 68307-01-03-0966-0013-000.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el cuadro resumen de áreas de propiedad horizontal para una edificación de carácter multifamiliar que consta de tres (3) unidades de vivienda en una altura de tres (3) pisos y terraza.

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE PROPIEDAD HORIZONTAL								
PISOS	UNIDAD	área del lote		54.00			área total construida m2	área reconocimiento de edificación m2
		área común		área privada				
		construida m2	libre m2	construida m2	libre m2	área privada total m2		
PISO 1	apartamento 101	0.00		43.27	1.20	44.47	43.27	43.27
	estructura, muros medianeros y punto fijo	9.53	0.00	0.00			9.53	9.53
PISO 2	apartamento 201	0.00		44.92	0.00	44.92	44.92	44.92
	estructura, muros medianeros y punto fijo	11.48	0.00	0.00			11.48	11.48
PISO 3	apartamento 301 nivel 1	0.00		49.43	0.00	49.43	49.43	49.43
	estructura, muros medianeros y punto fijo	6.97	0.00	0.00			6.97	6.97
TERRAZA	apartamento 301 nivel 2	0.00		4.20	46.93	51.13	4.2	4.20
	estructura, muros medianeros y punto fijo	1.62	3.65	0.00			1.62	1.62
ÁREA TOTAL		29.60	3.65	141.82	48.13	189.95	171.42	171.42





PARÁGRAFO: El presente acto administrativo se expide con base en la información presentada por el solicitante y conforme a su explícita manifestación de voluntad. En consecuencia, cualquier diferencia que pueda existir entre la información presentada y la realidad física o legal del inmueble (linderos, áreas, localización, posible invasión de propiedad y/o espacio público, etc.) será exclusiva responsabilidad del solicitante el cual podrá estar sujeto a las sanciones previstas para estas en la Ley 810 de 2003.

ARTÍCULO TERCERO: Hacen parte de la presente resolución un (1) plano de alindamiento y demás documentos radicados bajo la referencia No. 68307-1-23-0069 PH.

ARTÍCULO CUARTO: Por razones de seguridad, el original de la presente resolución y los planos aprobados por 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.

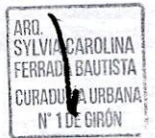
PARÁGRAFO. Podrá notificarse por medio electrónico, siempre que el solicitante haya aceptado este último medio de notificación, de conformidad con lo estipulado en el artículo 56 y el numeral 1 del artículo 67 de la ley 1437 de 2011; así como las demás normas que reglamenten los procedimientos por medios 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 SEXTO: Contra la presente resolución proceden los recursos 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 SÉPTIMO: La presente resolución rige a partir de su fecha de ejecutoria.

Se expide en Girón, el **14 de noviembre de 2023**,

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





CONSTANCIA DE EJECUTORIA

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

EL acto administrativo **VoBo PARA PROPIEDAD HORIZONTAL No 68307-1-23-0069PH** de fecha **14 de noviembre de 2023**, por la cual se concede **APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, sobre el predio con dirección **CARRERA 19B 3 20 SUR LT 13 MZ U**, urbanización **RIBERAS DEL RIO** con código catastral **68307-01-03-0966-0013-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-378605** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificado personalmente **CLAUDIO SUAREZ ANCHICOQUE** identificado con cédula de ciudadanía N°. **91.244.211**, propietario del predio.

Queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **21 de noviembre de 2023** conforme a lo establecido en el numeral 3 del artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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



**RESOLUCIÓN No. 68307-1-24-0038
(7 de febrero de 2024)**

"Por la cual se realiza aclaración de la Licencia No. 68307-1-23-0208 del 6 de septiembre de 2023 y Acto Administrativo de Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal No. 68307-1-23-0069PH"

EL CURADOR URBANO UNO DEL MUNICIPIO DE GIRÓN, ARQUITECTA SYLVIA CAROLINA FERRADA BAUTISTA, En el uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, Decreto 1077 de 2015, la Ley 1437 de 2011, el Acuerdo Municipal No.100 del 30 de noviembre de 2010 y,

CONSIDERANDO:

Que, el señor **CLAUDIO SUAREZ ANCHICOQUE**, identificado con cédula(s) de ciudadanía No. **91.244.211** de Bucaramanga, actuando en su calidad de propietario del predio, identificado con el número catastral **01-03-0966-0013-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-378605** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, solicitaron acto de reconocimiento de la edificación, bajo el radicado 68307-1-23-0133 del 7 de junio de 2023.

Que a través del Oficio CR-24-0261 del 6 de febrero de 2024, se solicitó la aclaración de Licencia No. 68307-1-23-0208 del 6 de septiembre de 2023 y Acto Administrativo de Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal No. 68307-1-23-0069PH, en la dirección del predio, cuadro de áreas, número de la resolución de aprobación del acto de reconocimiento y el cuadro de áreas de la propiedad horizontal.

Que la corrección solicitada no implica un cambio en el sentido material de la decisión, por lo tanto, resulta procedente realizar la aclaración de los actos administrativos, de conformidad con lo establecido el artículo 45 de la Ley 1437 de 2011 — Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo CPACA — que estipula:

"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".

Por las razones expuestas,

RESUELVE

ARTÍCULO 1º.- ACLARAR la Licencia No. 68307-1-23-0208 del 6 de septiembre de 2023, en el sentido de precisar que la dirección correcta del inmueble objeto de reconocimiento es la **KR 19B #3 -20 SUR URB RIBERAS DEL RIO MZ U LT 13**.

ARTÍCULO 2º.- CORREGIR el numeral 3. CUADRO DE AREAS (M2) de la Licencia No 68307-1-23-0208 del 6 de septiembre de 2023, ejecutoriada el 15 de septiembre de 2023, en el sentido de precisar que el área del reconocimiento es **171,42 m2**.

ARTÍCULO 3º.- ACLARAR en los considerandos del Acto Administrativo de Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal No. 68307-1-23-0069PH que el acto de reconocimiento de la existencia de la edificación se expidió mediante **Licencia No. 68307-1-23-0208 del 6 de septiembre de 2023**, ejecutoriada el 15 de septiembre de 2023.

ARTÍCULO 4º.- CORREGIR el artículo segundo del Acto Administrativo de Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal No. 68307-1-23-0069PH.



CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE PROPIEDAD HORIZONTAL								
PISOS	UNIDAD	área del lote		54.00			área total construida m2	área reconocimiento de edificación m2
		área común		área privada				
		construida m2	libre m2	construida m2	libre m2	área privada total m2		
PISO 1	apartamento 101	0.00		43.27	1.20	44.47	43.27	52.80
	estructura, muros medianeros y punto fijo	9.53	0.00		0.00		9.53	
PISO 2	apartamento 201	0.00		44.92	0.00	44.92	44.92	56.40
	estructura, muros medianeros y punto fijo	11.48	0.00		0.00		11.48	
PISO 3	apartamento 301 nivel 1	0.00		49.43	0.00	49.43	49.43	56.40
	estructura, muros medianeros y punto fijo	6.97	0.00		0.00		6.97	
TERRAZA	apartamento 301 nivel 2	0.00		4.20	46.93	51.13	4.20	5.82
	estructura, muros medianeros y punto fijo	1.62	3.65		0.00		1.62	
ÁREA TOTAL		29.60	3.65	141.82	48.13	189.95	171.42	171.42

ARTÍCULO 5°.- En ningún caso la corrección y/o aclaración dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá términos legales para demandar el acto y/o para interponer recursos, comoquiera que ya se encuentra ejecutoriada. En tal sentido, debe entenderse que las demás disposiciones continúan sin modificación alguna y por consiguiente tienen plenos efectos.

ARTÍCULO 6°.- Notificar el contenido de la presente resolución en los términos previstos en el artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015 en concordancia con el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Parágrafo.- Podrá notificarse por medio electrónico, siempre que el solicitante haya aceptado este último medio de notificación, de conformidad con el artículo 56 y el inciso 5° del artículo 67 de la Ley 1437 de 2011 – CPACA 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, es decir 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 Art 69 ss., y concordantes de la ley ibídem.

ARTÍCULO 7°. **Contra este acto administrativo no proceden recursos**, de conformidad con el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Notifíquese y cúmplase,

Expedida en Girón el 7 de febrero de 2024.

SYLVIA CAROLINA FERRADA BAUTISTA
Curador Urbano número 1 de Girón
M.C