



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° 68307-1-23-0081PH

Para una edificación aprobada mediante acto de reconocimiento de la existencia de edificaciones y licencia de construcción en las modalidades de demolición parcial y modificación, concedida mediante Resolución No. 68307-1-23-0252 expedida el 23 de octubre del 2023, debidamente ejecutoriada el 16 noviembre de 2023, con radicado No. 68307-1-23-0139 del 14 junio de 2023.

1 INFORMACIÓN GENERAL

PREDIO No. 68307-01-03-0238-0004-000
MATRICULA INMOBILIARIA: 300-159884
DIRECCIÓN DEL PREDIO: TV 21 A 10 12 LT 4 MZ N
BARRIO O URBANIZACIÓN: ALTOS DE ARENALES
PROPIETARIO(S): MAURICIA CHACON DE HERNANDEZ
ÁREA DEL PREDIO: 54.00 m²
ÁREA DE ACTIVIDAD: RESIDENCIAL TIPO 2
DESTINACIÓN: VIVIENDA MULTIFAMILIAR
TRATAMIENTO: CONSOLIDACION
ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA: 122.19 m²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 164.61 m²

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 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, ante la Curaduría Urbana No. 1 de Girón, la señora **MAURICIA CHACON DE HERNANDEZ**, identificados con la cédula de ciudadanía No. 28.251.740 de Mogotes, actuando en calidad de propietario, solicitó la aprobación de planos de propiedad horizontal por medio del **radicado 68307-1-23-0081PH** de fecha **22 de noviembre de 2023**, para el inmueble ubicado en la TV 21 A 10 12 LT 4 MZ N, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-159884 y número catastral 68307-01-03-0238-0004-000.

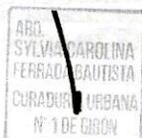
Que el inmueble presentado para la Aprobación de Planos de Propiedad horizontal contiene las siguientes áreas aprobadas a en el acto de reconocimiento de la existencia de edificaciones y licencia de construcción en las modalidades de demolición parcial y modificación, concedida mediante Resolución No. 68307-1-23-0252 expedida el 23 de octubre del 2023, debidamente ejecutoriada el 16 noviembre de 2023, con radicado No. 68307-1-23-0139 del 14 junio de 2023.

CUADRO DE ÁREAS GENERALES		
AREA DEL LOTE (m ²)		54.00
PISO	CONSTRUIDA (m ²)	LIBRE (m ²)
PRIMER PISO	52.47	1.53
SEGUNDO PISO	56.07	0.00
TERCER PISO	56.07	0.00
TOTAL	164.61	1.53

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 y licencia de construcción en las modalidades de demolición parcial y modificación, concedida mediante Resolución No. 68307-1-23-0252 expedida el 23 de octubre del 2023, debidamente ejecutoriada el 16 noviembre de 2023, con radicado No. 68307-1-23-0139 del 14 junio de 2023.

Que el responsable técnico del plano de alinderamiento y cuadro de áreas es el Arquitecto **FRANCISCO ESCALANTE ACOSTA** con matrícula No. **0870069136/Atl**.

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 TV 21 A 10 12 LT 4 MZ N, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-159884 y número catastral 68307-01-03-0238-0004-000.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el cuadro resumen de áreas de propiedad horizontal para un edificio de carácter multifamiliar que consta de tres (3) unidades de vivienda en una altura de cinco (3) pisos, distribuidas así:

CUADRO DE ÁREAS PROPIEDAD HORIZONTAL											
ÁREA DE LOTE		54,00					ÁREA PRIVADA				
PISO	UNIDAD	ÁREA COMÚN					ÁREA PRIVADA			Área total construida (m ²)	Área reconocimiento de edificación (m ²)
		construida (m ²)	libre (m ²)	construida de uso exclusivo (m ²)	libre de uso exclusivo (m ²)	subtotal área común construida (m ²)	construida (m ²)	libre (m ²)	Área privada total (m ²)		
PISO 1	APTO 101						41.87	1.53	43.40	41.87	
	estructura, muros medianeros y punto fijo	10.60	0.00	0.00	0.00	10.60				10.60	
	AREA TOTAL PISO	10.60	0.00	0.00	0.00	10.60	41.87	1.53	43.40	52.47	52.47
PISO 2	APTO 201						40.16	0.00	40.16	40.16	
	estructura, muros medianeros y punto fijo	15.91	0.00	0.00	0.00	15.91				15.91	
	AREA TOTAL PISO	15.91	0.00	0.00	0.00	15.91	40.16	0.00	40.16	56.07	56.07
PISO 3	APTO 301						40.16	0.00	40.16	40.16	
	estructura, muros medianeros y punto fijo	15.91	0.00	0.00	0.00	15.91				15.91	
	AREA TOTAL PISO	15.91	0.00	0.00	0.00	15.91	40.16	0.00	40.16	56.07	56.07
TOTAL		42.42	0.00	0.00	0.00	42.42	122.19	1.53	123.72	164.61	164.61

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.

ARTICULO TERCERO: Hacen parte de la presente resolución un (1) plano de alinderamiento y demás documentos radicados bajo la referencia No. 68307-1-23-0081 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 **11 de enero de 2024.**

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 **APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, N° 68307-1-23-0081PH** de fecha **11 de enero de 2024**, por la cual se concede sobre el predio denominado como **TV 21A 10 12 LT 4 MZ N ALTOS DE ARENALES**, con código catastral **68307-01-03-0238-0004-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-159884** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificado personalmente presente **MAURICIA CHACON DE HERNANDEZ identificado** con cédula de ciudadanía N°. **28.251.740** propietaria del predio.

Queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **16 de enero de 2024** 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