



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° PH-1-23-0078

Para una edificación aprobada mediante acto de reconocimiento de la existencia de edificaciones y licencia de construcción en la modalidad de demolición parcial y modificación, concedida mediante Resolución No. 68307-1-23-0016 expedida el 26 de enero de 2023, debidamente ejecutoriada el 17 de febrero de 2023, con radicado No. 68307-1-22-0190 del 19 de agosto del 2022.

1 INFORMACIÓN GENERAL

PREDIO No.	68307-01-03-0227-0015-000
MATRICULA INMOBILIARIA:	300-159795
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	DG 8 21 A 24 MZ H LT 15
BARRIO O URBANIZACIÓN:	ALTOS DE ARENALES
PROPIETARIO(S):	EDILMA RAQUEL JOYA JEREZ
ÁREA DEL PREDIO:	54.00 m ²
ÁREA DE ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL TIPO 2
DESTINACIÓN:	VIVIENDA
TRATAMIENTO:	CONSOLIDACIÓN
ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA:	84.95 m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA:	104.54 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 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 **HILDA CARREÑO PEREZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. **51.945.581** de Bogotá, actuando en calidad de apoderada de la señora **EDILMA RAQUEL JOYA JEREZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. **1.007.731.904** de Málaga, solicitó la aprobación de planos de propiedad horizontal por medio del radicado **PH-1-23-0078** de fecha **10 de noviembre de 2023**, para el inmueble ubicado en la **DG 8 21 A 24 MZ H LT 15**, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. **300-159795** y número catastral **68307-01-03-0227-0015-000**.



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 la modalidad de demolición parcial y modificación, concedida mediante Resolución No. 68307-1-23-0016 expedida el 26 de enero de 2023, debidamente ejecutoriada el 17 de febrero de 2023, con radicado No. 68307-1-22-0190 del 19 de agosto del 2022.

CUADRO DE ÁREAS GENERALES		
AREA DEL LOTE (m ²)		54.00
PISO	CONSTRUIDA (m ²)	LIBRE (m ²)
PRIMER PISO	52,27	1.73
SEGUNDO PISO	52,27	0.00
TOTAL	104,54	1,73

Que los planos de alindamiento 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 la modalidad de demolición parcial y modificación, concedida mediante Resolución No. 68307-1-23-0016 expedida el 26 de enero de 2023, debidamente ejecutoriada el 17 de febrero de 2023, con radicado No. 68307-1-22-0190 del 19 de agosto del 2022.

Que el responsable técnico del plano de alindamiento y cuadro de áreas es el Arquitecto **YAMIT ROJAS MEJIA** con matrícula No. **A30562017-1098716410**.

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 **DG 8 21 A 24 MZ H LT 15**, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. **300-159795** y número catastral **68307-01-03-0227-0015-000**.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el cuadro resumen de áreas de propiedad horizontal para una edificación de carácter bifamiliar en dos (2) pisos de altura distribuidas así:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE PROPIEDAD HORIZONTAL								
GENERALIDADES		BIENES DE USO PRIVADO			BIENES DE USO COMÚN			M2
DESCRIPCIÓN	LOCALIZACIÓN	ÁREA CONSTRUIDA	ÁREA LIBRE	ÁREA PRIVADA TOTAL	ÁREA CONSTRUIDA	ÁREA LIBRE	ÁREA COMÚN TOTAL	TOTAL, ÁREA CONSTRUIDA
		TOTAL	TOTAL		TOTAL	TOTAL		
APARTAMENTO 101	PLANTA PRIMER PISO	42.17	1.73	43.90	10.10	0.00	10.10	52.27
APARTAMENTO 102	PLANTA SEGUNDO PISO	42.78	0.00	42.78	9.49	0.00	9.49	52.27
CUBIERTAS	PLANTA CUBIERTAS	0.00	0.00	0.00	0.00	52.58	0.00	0.00
TOTAL		84.95	1.73	86.68	19.59	52.58	19.59	104.54

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 alindamiento y demás documentos radicados bajo la referencia No. **PH-1-23-0078**.



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 **10 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° PH-1-23-0078** de fecha **10 de enero de 2024**, por la cual se concede sobre el predio denominado como **DG 8 21 A 24 MZ H LT 15 ALTOS DE ARENALES**, con código catastral **68307-01-03-0227-0015-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-159795** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificado personalmente presente **HILDA CARREÑO PEREZ** identificado con cédula de ciudadanía N° **51.945.581**, en calidad de apoderada de la señora **EDILMA RAQUEL JOYA JEREZ**, identificada con número de cedula de ciudadanía N° **1.007.731.904** 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



RESOLUCIÓN No. 68307-1-24-0036
(7 de febrero de 2024)

"Por la cual se realiza aclaración del acto administrativo de Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal No. PH-1-23-0078 del 10 de enero de 2024"

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 mediante Acto Administrativo No. **PH-1-23-0078** del 10 de enero de 2024 se concedió a la señora **EDILMA RAQUEL JOYA JEREZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. **1.007.731.904** de Málaga la aprobación del plano de propiedad horizontal presentado para el predio identificado con el número catastral **01-03-0227-0015-000** y matrícula inmobiliaria **300-159795** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

Que por error involuntario de digitación se indicó en el cuadro resumen del artículo segundo del acto administrativo de Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal No. PH-1-23-0078 del 10 de enero de 2024, en la descripción se indicó las áreas de los apartamentos 101 y 102, siendo correcto los apartamentos 101 y 201.

Que las aclaraciones contenidas en la presente resolución aclaratoria, subsanan los errores de digitación y transcripción que se cometieron al elaborar el acto administrativo, las cuales no implican un cambio en el sentido material de la decisión, por lo tanto, resulta procedente realizar la aclaración del **Acto Administrativo de Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal No. PH-1-23-0078 del 10 de enero de 2024**, 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".

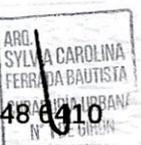
Por las razones expuestas,

RESUELVE

PRIMERO: ACLARAR el artículo segundo del acto administrativo de Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal No. No. PH-1-23-0078 del 10 de enero de 2024 así:

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el cuadro resumen de áreas de propiedad horizontal para una edificación de carácter bifamiliar en dos (2) pisos de altura distribuidas así:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE PROPIEDAD HORIZONTAL								
GENERALIDADES		BIENES DE USO PRIVADO			BIENES DE USO COMÚN			M2
DESCRIPCIÓN	LOCALIZACIÓN	ÁREA CONSTRUIDA	ÁREA LIBRE	ÁREA PRIVADA TOTAL	ÁREA CONSTRUIDA	ÁREA LIBRE	ÁREA COMÚN TOTAL	TOTAL, ÁREA CONSTRUIDA
		TOTAL	TOTAL		TOTAL	TOTAL		
APARTAMENTO 101	PLANTA PRIMER PISO	42.17	1.73	43.90	10.10	0.00	10.10	52.27
APARTAMENTO 201	PLANTA SEGUNDO PISO	42.78	0.00	42.78	9.49	0.00	9.49	52.27
CUBIERTAS	PLANTA CUBIERTAS	0.00	0.00	0.00	0.00	52.58	0.00	0.00
TOTAL		84.95	1.73	86.68	19.59	52.58	19.59	104.54





SEGUNDO: Las demás disposiciones contenidos en el acto administrativo de Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal No. No. **PH-1-23-0078 del 10 de enero de 2024** permanecen vigentes.

TERCERO: NOTIFICAR el contenido de la presente resolución en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, precisando que, al ser un error formal, no se cambia el sentido material de la decisión contenida en el acto Administrativo.

CUARTO: Contra el presente acto administrativo no proceden recursos, de conformidad con el artículo 75 de la ley 1437 de 2011.

Notifíquese y cúmplase,

Expedida en Girón el 7 de enero de 2024

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