



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-1-23-0085

Para una edificación aprobada mediante acto de reconocimiento de la existencia de edificaciones y licencia de construcción en la modalidad modificación y demolición, concedida mediante Resolución No. AACU2G-0559 expedida el 27 de octubre de 2023, debidamente ejecutoriada el 01 de diciembre de 2023, con radicado No. 68307-2-23-0154 del 11 de mayo de 2023.

1 INFORMACIÓN GENERAL

PREDIO No.	68307-01-03-0596-0003-000
MATRICULA INMOBILIARIA:	300-279334
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	LOTE 8 MANZANA 23 A
PROPIETARIO(S):	ALBEIRO DE JESUS ZAPATA
ÁREA DEL PREDIO:	50.00 m ²
ÁREA DE ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL TIPO 2
DESTINACIÓN:	VIVIENDA MULTIFAMILIAR
TRATAMIENTO:	MEJORAMIENTO INTEGRAL
ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA:	122.90 m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA:	165.48 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, el señor ALBEIRO DE JESUS ZAPATA, identificados con la cédula de ciudadanía No. 98.558.696 de Envigado, actuando en calidad de propietario, solicitó la aprobación de planos de propiedad horizontal por medio del radicado PH-1-23-0085 de fecha 18 de diciembre de 2023, para el inmueble ubicado en la LOTE 8 MANZANA 23 A, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-279334 y número catastral 68307-01-03-0596-0003-000.

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 modificación y demolición, concedida mediante Resolución No. AACU2G-0559 expedido el 27 de octubre de 2023 y debidamente ejecutoriado el 01 de diciembre de 2023.

CUADRO DE ÁREAS GENERALES		
AREA DEL LOTE (m ²)		50.00
PISO	CONSTRUIDA (m ²)	LIBRE (m ²)
PRIMER PISO	48.92	1.08
SEGUNDO PISO	58.28	0.00
TERCER PISO	58.28	0.00
TOTAL	165.48	1.08

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 la modalidad de modificación y demolición concedida mediante Resolución AACU2G-0559 expedido el 27 de octubre de 2023 y debidamente ejecutoriado el 01 de diciembre de 2023.

Que el responsable técnico del plano de alinderamiento y cuadro de áreas es la Arquitecta **LAURA DANIELA CORREA SALGADO** con matrícula No. **A30642023-1095955615**.

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 LOTE 8 MZ 23 A, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-279334 y número catastral 68307-01-03-0596-0003-000.

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 tres (3) pisos, distribuidas así:

CUADRO DE ÁREAS PROPIEDAD HORIZONTAL									
ÁREA DE LOTE		50,00m ²							
PISO	UNIDAD	ÁREA COMÚN			ÁREA PRIVADA			Área total construida (m ²)	Área reconocimiento de edificación (m ²)
		construida (m ²)	libre (m ²)	subtotal área común construida (m ²)	construida (m ²)	libre (m ²)	Área privada total (m ²)		
PISO 1	APTO 101				37.76	1.08	38.84	37.76	48.92
	estructura, muros medianeros y punto fijo	11.16	0.00	11.16				11.16	
	AREA TOTAL PISO	11.16	0.00	11.16	37.76	1.08	38.84	48.92	
PISO 2	APTO 201				42.57	0.00	42.57	42.57	58.28
	estructura, muros medianeros y punto fijo	15.71	0.00	15.71				15.71	
	AREA TOTAL PISO	15.71	0.00	15.71	42.57	0.00	42.57	58.28	
PISO 3	APTO 301				42.57	0.00	42.57	42.57	58.28
	estructura, muros medianeros y punto fijo	15.71	0.00	15.71				15.71	
	AREA TOTAL PISO	15.71	0.00	15.71	40.16	0.00	42.57	58.28	
TOTAL		42.58	0.00	42.58	122.90	1.08	123.98	165.48	165.48

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. PH-1-23-0085.

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 **02 de febrero 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-1-23-0085** de fecha **02 de febrero de 2024**, por la cual se concede sobre el predio denominado como como **LT 8 MANZANA 23 A**, con código catastral **68307-01-03-0596-0003-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-279334** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificado personalmente **LUZ STELLA SALGADO TRUJILLO**, identificado con cédula de ciudadanía N°. **63.302.323**, en calidad de apoderada de **ALBEIRO DE JESUS ZAPATA**, identificado con cédula de ciudadanía N°. **98.558.696**, propietario del predio.

Queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **06 de febrero 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