



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-1-23-0086

Para una edificación aprobada mediante acto de reconocimiento de la existencia de edificaciones concedida mediante Resolución No. 68307-1-23-0257 expedida el 23 de octubre de 2023, debidamente ejecutoriada el 02 de noviembre de 2023, con radicado No. 68307-1-23-0165 del 25 de julio de 2023.

1 INFORMACIÓN GENERAL

| | |
|---------------------------------|---------------------------------|
| PREDIO No. | 01-03-0638-0008-000 |
| MATRICULA INMOBILIARIA: | 300-303093 |
| DIRECCIÓN DEL PREDIO: | K 18 PT 14 D 13 LT 8 MZ A 26 |
| BARRIO O URBANIZACIÓN: | CUIDADELA VILLAMIL |
| PROPIETARIO(S): | BLANCA CECILIA VELANDIA CARREÑO |
| ÁREA DEL PREDIO: | 40.00 m ² |
| ÁREA DE ACTIVIDAD: | RESIDENCIAL TIPO 2 |
| DESTINACIÓN: | VIVIENDA |
| TRATAMIENTO: | CONSOLIDACIÓN |
| ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA: | 143.08 m ² |
| ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: | 172.19 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 **BLANCA CECILIA VELANDIA CARREÑO**, identificada con la cédula de ciudadanía No. **63.512.729** de Bucaramanga, actuando en calidad de propietario, solicitó la aprobación de planos de propiedad horizontal por medio del radicado PH-1-23-0086 de fecha 21 de diciembre de 2023, para el inmueble ubicado en la K 18 PT 14 D 13 LT 8 MZ A 26, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-303093 y número catastral 01-03-0638-0008-000.

Que el inmueble presentado para la Aprobación de Planos de Propiedad horizontal contiene las siguientes áreas aprobadas en el acto de reconocimiento de la existencia de edificaciones concedida mediante Resolución No. 68307-1-23-0257 expedida el 23 de octubre de 2023, debidamente ejecutoriada el 02 de noviembre de 2023, expediente con radicado No. 68307-1-23-0165 del 25 de julio de 2023.



| CUADRO DE ÁREAS GENERALES | | |
|---------------------------------|------------------------------|-------------------------|
| AREA DEL LOTE (m ²) | | 40.00 |
| PISO | CONSTRUIDA (m ²) | LIBRE (m ²) |
| PRIMER PISO | 39.58 | 0.42 |
| SEGUNDO PISO | 42.58 | |
| TERCER PISO | 42.58 | |
| CUARTO PISO | 42.58 | |
| TERRAZA | 4.87 | |
| TOTAL | 172.19 | 0.42 |

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 concedida mediante Resolución No. 68307-1-23-0257 expedida el 23 de octubre de 2023, debidamente ejecutoriada el 02 de noviembre de 2023, con radicado No. 68307-1-23-0165 del 25 de julio de 2023.

Que el responsable técnico del plano de alinderamiento y cuadro de áreas es el Arquitecto **JULIAN HERNANDO MENDONZA CHACON** con matrícula No. **A68162003-91477883**.

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 K 18 PT 14 D 13 LT 8 MZ A 26, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-303093 y número catastral 01-03-0638-0008-000.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el cuadro resumen de áreas de propiedad horizontal para una edificación de carácter multifamiliar que consta de cuatro (4) unidades de vivienda en una altura de cuatro (4) pisos y terraza, distribuidas así:

| CUADRO DE ÁREAS PROPIEDAD HORIZONTAL | | | | | | | | | |
|--------------------------------------|---|------------------------------|-------------------------|---------------------------------------|------------------------------|-------------------------|---------------------------------------|---|---|
| ÁREA DEL LOTE | | ÁREA COMÚN | | | ÁREA PRIVADA | | | área total construida (m ²) | área de reconocimiento de edificación (m ²) |
| PISO | UNIDAD | construida (m ²) | libre (m ²) | subtotal área común (m ²) | construida (m ²) | libre (m ²) | subtotal área común (m ²) | | |
| | APTO 101 | | | | 32.75 | 0.42 | 33.17 | 32.75 | |
| PISO 1 | estructura, muros medianeros y punto fijo | 6.83 | 0.00 | 6.83 | | | | 6.83 | 39.58 |
| | ÁREA TOTAL PISO | 6.83 | 0.00 | 6.83 | 32.75 | 0.42 | 33.17 | 39.58 | |
| | APTO 201 | | | | 35.35 | 0.00 | 35.35 | 35.35 | |
| PISO 2 | estructura, muros medianeros y punto fijo | 7.23 | 0.00 | 7.23 | | | | 7.23 | 42.58 |
| | ÁREA TOTAL PISO | 7.23 | 0.00 | 7.23 | 35.35 | 0.00 | 35.35 | 42.58 | |
| | APTO 301 | | | | 35.35 | 0.00 | 35.35 | 35.35 | |
| PISO 3 | estructura, muros medianeros y punto fijo | 7.23 | 0.00 | 7.23 | | | | 7.23 | 42.58 |
| | ÁREA TOTAL PISO | 7.23 | 0.00 | 7.23 | 35.35 | 0.00 | 35.35 | 42.58 | |
| | APTO 401 NIVEL 1 | | | | 35.35 | 0.00 | 35.35 | 35.35 | |
| PISO 4 | estructura, muros medianeros y punto fijo | 7.23 | 0.00 | 7.23 | | | | 7.23 | 42.58 |
| | ÁREA TOTAL PISO | 7.23 | 0.00 | 7.23 | 35.35 | 0.00 | 35.35 | 42.58 | |
| | APTO 401 NIVEL 2 | | | | 4.28 | 34.65 | 38.93 | 4.28 | |
| TERRAZA | estructura, muros medianeros y punto fijo | 0.59 | 3.06 | 3.65 | | | | 0.59 | 4.87 |
| | ÁREA TOTAL PISO | 0.59 | 3.06 | 3.65 | 4.28 | 34.65 | 38.93 | 4.87 | |
| TOTAL | | 29.11 | 3.06 | 32.17 | 143.08 | 35.07 | 178.15 | 172.19 | 172.19 |



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. PH-1-23-0086

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 **20 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 **VoBo PARA PROPIEDAD HORIZONTAL No 68307-1-23-0086 PH** de fecha **20 DE FEBRERO DE 2024**, por la cual se concede **APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, sobre el predio con como **K 18 PT 14 D 13 LT 8 MZ A 26**, urbanización **CIUADELA VILLAMIL** con código predial **68307-01-03-0638-0008-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-303093** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificado personalmente **BLANCA CECILIA VELANDIA CARREÑO** identificado con cédula de ciudadanía N°. **63.512.729**, propietaria del predio.

Queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **23 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. JUAN JOSE MARTINEZ SANDOVAL (E)
Curador Urbano No. 1 de Girón