

## 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-1-23-0087

Para una edificación aprobada mediante acto de reconocimiento de la existencia de edificaciones y licencia de construcción en las modalidades de modificación y demolición parcial, concedida mediante Licencia No. 68307-1-23-0014 expedida el 25 de enero de 2023, debidamente ejecutoriada el 09 de febrero de 2023, con radicado No. 68307-1-22-0251 del 03 de noviembre de 2022.

#### 1 INFORMACIÓN GENERAL

<b>PREDIO No.</b>	01-03-0394-0020-000
<b>MATRICULA INMOBILIARIA:</b>	300-246950
<b>DIRECCIÓN DEL PREDIO:</b>	DG 13 C PERIM DEL RIO 56 CS 10
<b>BARRIO O URBANIZACIÓN:</b>	BRISAS DEL CAMPO
<b>PROPIETARIO(S):</b>	CARMEN ROSA CEPEDA DE CALDERON
<b>ÁREA DEL PREDIO:</b>	45.00 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA DE ACTIVIDAD:</b>	RESIDENCIAL TIPO 2
<b>DESTINACIÓN:</b>	VIVIENDA
<b>TRATAMIENTO:</b>	CONSOLIDACIÓN
<b>ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA:</b>	103.15m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL CONSTRUIDA:</b>	134.79 m <sup>2</sup>

#### 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

ARQ.  
SYLVIA CAROLINA  
FERRADA BAUTISTA  
CURADORA URBANA  
N° 1 DE GIRÓN





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 **LUZ JANETH SANCHEZ DUEÑAS**, identificada con número de cedula **63.365.554** de Bucaramanga, en calidad de apoderada de la señora **CARMEN ROSA CEPEDA DE CALDERON**, identificada con la cédula de ciudadanía No. **23.548.551** de Duitama, titular del derecho del dominio, solicitó la aprobación de planos de propiedad horizontal por medio del radicado PH-1-23-0087 de fecha 22 de diciembre de 2023, para el inmueble ubicado en la DG 13 C PERIM DEL RIO 56 CS 10, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-246950 y número catastral 01-03-0394-0020-000.

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 y licencia de construcción en las modalidades de modificación y demolición parcial, concedida mediante Licencia No. 68307-1-23-0014 expedida el 25 de enero de 2023, debidamente ejecutoriada el 09 de febrero de 2023, expediente con radicado No. 68307-1-22-0251 del 03 de noviembre de 2022.

<b>CUADRO DE ÁREAS GENERALES</b>		
AREA DEL LOTE (m <sup>2</sup> )		45.00
<b>PISO</b>	<b>CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>)</b>	<b>LIBRE (m<sup>2</sup>)</b>
PRIMER PISO	43.17	1.83
SEGUNDO PISO	45.81	0.00
TERCER PISO	45.81	0.00
<b>TOTAL</b>	<b>134.79</b>	<b>1.83</b>

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 modificación y demolición parcial, concedida mediante Licencia No. 68307-1-23-0014 expedida el 25 de enero de 2023, debidamente ejecutoriada el 09 de febrero de 2023, expediente con radicado No. 68307-1-22-0251 del 03 de noviembre de 2022.

Que el responsable técnico del plano de alinderamiento y cuadro de áreas es el Arquitecto **FRANCISCO DE JESUS ESCALANTE ACOSTA** con matrícula No. **08700-69136**.

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 su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal, que formará parte integral de este documento correspondiente al predio ubicado en la DG 13 C PERIM DEL RIO 56 CS 10, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-246950 y número catastral 01-03-0394-0020-000.





**ARTÍCULO SEGUNDO:** Aprobar el cuadro resumen de áreas de propiedad horizontal para una edificación que consta de tres (3) unidades de vivienda en una altura de tres (3) pisos distribuidos así:

CUADRO DE ÁREAS PROPIEDAD HORIZONTAL											
ÁREA DEL LOTE		ÁREA COMÚN					ÁREA PRIVADA			ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	ÁREA RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN (m <sup>2</sup> )
PISO	UNIDAD	Construida (m <sup>2</sup> )	Libre (m <sup>2</sup> )	Construida de uso exclusivo (m <sup>2</sup> )	Libre de uso exclusivo (m <sup>2</sup> )	Subtotal área común construida (m <sup>2</sup> )	Construida (m <sup>2</sup> )	Libre (m <sup>2</sup> )	Área privada total (m <sup>2</sup> )		
PISO 1	APTO 101						33.39	1.83	35.22	33.39	43.17
	estructura, muros medianeros y punto fijo	9.78	0.00	0.00	0.00	9.78				9.78	
	Área total piso	9.78	0.00	0.00	0.00	9.78	33.39	1.83	35.22	43.17	
PISO 2	APTO 201						34.88	0.00	34.88	34.88	45.81
	estructura, muros medianeros y punto fijo	10.93	0.00	0.00	0.00	10.93				10.93	
	Área total piso	10.93	0.00	0.00	0.00	10.93	34.88	0.00	34.88	45.81	
PISO 3	APTO 301						34.88	0.00	34.88	34.88	45.81
	estructura, muros medianeros y punto fijo	10.93	0.00	0.00	0.00	10.93				10.93	
	Área total piso	10.93	0.00	0.00	0.00	10.93	34.88	0.00	34.88	45.81	
Total		31.64	0.00	0.00	0.00	31.64	103.15	1.83	104.98	134.79	134.79

**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-1-23-0087.

**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 **16 de febrero de 2024**.



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





**Curaduría  
Urbana  
Girón 1**  
Arq. Sylvia Carolina Ferrada Bautista

## CONSTANCIA DE EJECUTORIA

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

EL acto administrativo **VoBo PARA PROPIEDAD HORIZONTAL No PH-1-23-0087** de fecha **16 DE FEBRERO DE 2024**, por la cual se concede **APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, sobre el predio con como **DG 13 C PERIM DEL RIO 56 CS 10 BRISAS DEL CAMPO**, con código catastral **68307-01-03-0394-0020-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-246950** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificado personalmente **LUZ JANETH SANCHEZ DUEÑAS**, identificada con cédula de ciudadanía N°. **63.365.554**, en calidad de apoderada de la señora **CARMEN ROSA CEPEDA DE CALDERON** identificada con cédula de ciudadanía N°. **23.548.551**, propietaria del predio.

Queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **21 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