



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, el Decreto 0077 del 15 de julio de 2020, y demás Decretos y Leyes que le sean aplicables, y de acuerdo con la solicitud elevada por los propietarios, concede:

VoBo PARA PROPIEDAD HORIZONTAL N° 68307-1-23-0028PH

para una edificación aprobada mediante un acto de reconocimiento de la existencia de edificaciones mediante la licencia con resolución No. 68307-1-23-0105 expedida el 11 de mayo de 2023, debidamente ejecutoriada el 18 de mayo de 2023, con radicado No. 68307-1-23-0007 del 16 de enero de 2023.

1 INFORMACIÓN GENERAL

PREDIO No.	68307-01-03-0713-0009-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	300-329326
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	CL 15 A PEAT 13 A 15 LO 9 MZ 17
BARRIO O URBANIZACIÓN:	PUERTO MADERO
PROPIETARIO(S):	EDITH YOHANNA LEON PEREZ
ÁREA DEL PREDIO:	40.00 m ²
ÁREA DE ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL TIPO 1
DESTINACIÓN:	VIVIENDA
TRATAMIENTO:	CONSOLIDACIÓN
ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA:	95.46 m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA:	129.07 m ²

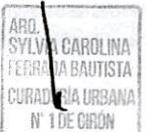
CONSIDERANDO

Que el artículo **2.2.6.1.3.1 #5 del decreto 1077 de 2015**, establece que la aprobación de 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 localización, linderos, nomenclatura, áreas de cada una de las unidades privadas y las áreas y bienes de uso común".

Que bajo la referencia número **PH 68307-1-23-0028** radicada el 30 de mayo de 2023, la señora **EDITH YOHANNA LEON PEREZ** identificada con la cédula de ciudadanía No. 37.336.376 expedida en Ocaña en calidad de propietaria del inmueble objeto de estudio ubicado en el CL 15 A PEAT 13 A 15 LT 9 MZ 17, Urbanización PUERTO MADERO del municipio de Girón – Santander identificado con el folio de matrícula No. 300-329326 y código catastral No. 01-03-0713-0009-000; solicitó ante este despacho el Visto Bueno de Propiedad Horizontal.

Que el inmueble presentado para le Vo Bo de Propiedad Horizontal contiene las siguientes áreas aprobadas a través del ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES No. **68307-1-23-0105** expedido el 11 de mayo de 2023, debidamente ejecutoriada el 18 de mayo de 2023, con radicado No. 68307-1-23-0007 de fecha 16 de enero de 2023, la cual se concedió sobre un lote con un área de 40.00 m² para tres (3) unidades de vivienda en tres (3) pisos y terraza según planos, localizado en la CL 15 A PEAT 13 A 15 LT 9 MZ 17, Urbanización PUERTO MADERO del municipio de Girón – Santander identificado con el folio de matrícula No. 300-329326.

Que el **artículo 6 de la ley 675 de 2001** señala que "como documentación anexa. 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 inmueble presentado para el Vo Bo de Propiedad horizontal contiene las siguientes áreas aprobadas a en el acto de Reconocimiento de la Existencia de Edificaciones con resolución No. 68307-1-23-0105 expedido el 11 de mayo de 2023 y debidamente ejecutoriado el 18 de mayo de 2023.

CUADRO DE ÁREAS GENERALES		
AREA DEL LOTE (m ²)		40.00
PISO	CONSTRUIDA (m ²)	LIBRE (m ²)
PRIMER PISO	39.60	0.40
SEGUNDO PISO	42.60	0.00
TERCER PISO	42.60	0.00
TERRAZA	4.27	38.33
TOTAL	129.07	38.73

Que los planos de alindamiento y el cuadro de áreas son concordantes con los planos arquitectónicos aprobados mediante el acto de reconocimiento de la existencia de edificaciones No. 68307-1-23-0105 expedido el 11 de mayo de 2023.

Que el responsable técnico del presente Visto bueno de Propiedad Horizontal es el Arquitecto **JEFFERSON AMAYA MORALES** con matrícula No. A30652013-1098637053, En mérito de lo anterior y como consecuencia,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar el Visto Bueno a los planos de alindamiento y cuadro de áreas para el sometimiento del régimen de propiedad horizontal para la edificación solicitada la señora **EDITH YOHANNA LEON PEREZ** identificada con la cédula de ciudadanía No. 37.336.376 expedida en Ocaña en calidad de propietaria del inmueble objeto de estudio ubicado en el CL 15 A PEAT 13 A 15 LT 9 MZ 17, Urbanización PUERTO MADERO del municipio de Girón – Santander identificado con el folio de matrícula No. 300-329326 y código catastral No. 01-03-0713-0009-000 de conformidad con la **ley 675 de 2001**.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el cuadro resumen de áreas de propiedad horizontal para un edificio de tres (3) pisos y terraza, que consta de tres (3) unidades de distribuidas así:

CUADRO DE ÁREAS PROPIEDAD HORIZONTAL									
AREA DEL LOTE (m ²)								40,00	
PISO	UNIDAD	ÁREA COMÚN				ÁREA PRIVADA			TOTAL ÁREA CONSTRUIDA
		CONSTRUIDA (m ²)	LIBRE (m ²)	LIBRE DE USO EXCLUSIVO (m ²)	TOTAL AREA COMUN	CONSTRUIDA (m ²)	LIBRE (m ²)	TOTAL AREA PRIVADA	
PISO 1	APTO 101					32,00	0,40	32,40	39,60
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	7,60	0,00	0,00	7,60				
	TOTAL DEL PISO	7,60	0,00	0,00	7,60	32,00	0,40	32,40	
PISO 2	APTO 201					31,73	0,00	31,73	42,60
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	10,87	0,00	0,00	10,87				
	TOTAL DEL PISO	10,87	0,00	0,00	10,87	31,73	0,00	31,73	
PISO 3	APTO 301					31,73	0,00	31,73	42,60
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	10,87	0,00	0,00	10,87				

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



Curaduría Urbana 1 Girón

Arq. Sylvia Carolina Ferrada Bautista

	TOTAL DEL PISO	10,87	0,00	0,00	10,87	31,73	0,00	31,73	
TERRAZA	TERRAZA					0,00	0,00	0,00	4,27
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	4,27	2,95	35,38	42,60				
	TOTAL DEL PISO	4,27	2,95	35,38	42,60	0,00	0,00	0,00	
TOTAL		33,61	2,95	35,38	71,94	95,46	0,40	95,86	129,07

ARTICULO TERCERO: Hacen parte de la presente resolución un (1) plano de alinderamiento y demás documentos radicados bajo la referencia No. 68307-1-23-0028 PH.

ARTÍCULO CUARTO: Por razones de seguridad, el original de la presente resolución y los planos aprobados mediante 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 1.- 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 QUINTO: Contra la presente resolución proceden los recursos en la vía administrativa 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 SEXTO: La presente resolución rige a partir de su fecha de ejecutoria.

Se expide en Girón, el **10 DE JULIO DEL 2023.**

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 68307-1-23-0028PH** de fecha **10 de julio de 2023**, por la cual se concede **VISTO BUENO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, sobre el predio con dirección **CL 15 A PEAT 13 A 15 LT 9 MZ 17**, urbanización **PUERTO MADERO**, de San Juan de Girón, identificado con código catastral **68307-01-03-0713-0009-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-329326** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificado personalmente **EDITH YOHANNA LEON PEREZ**, identificado con cédula de ciudadanía N°. **37.336.376**, en calidad de propietario del predio.

Queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **12 de julio de 2023** conforme a lo establecido en el numeral 4 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. 68307-1-24-0107
(25 de abril de 2024)

“Por la cual se realiza aclaración del VoBo PARA PROPIEDAD HORIZONTAL No. 68307-1-23-0028PH”

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, se concedió a la señora **EDITH YOHANNA LEON PÉREZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. **37.336.376** de Ocaña el VoBo PARA PROPIEDAD HORIZONTAL No. 68307-1-23-0028PH del 10 de julio de 2023 al predio identificado con el número catastral **01-03-0713-0009-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-329326** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

Que, a través del Oficio CR-24-0850 del 24 de abril de 2024, la señora **EDITH YOHANNA LEON PÉREZ** solicitó la aclaración del cuadro de áreas del **VoBo PARA PROPIEDAD HORIZONTAL No. 68307-1-23-0028PH**, debido a que la sumatoria del total del área común es 33.61 m2 y no 71.94 m2 como se indicó en éste.

Que la corrección solicitada no implica un cambio en el sentido material de la decisión, por lo tanto, resulta procedente realizar la aclaración de los actos administrativos, 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”.

Que el Decreto 000066 del 24 de abril de 2024 expedido por el Alcalde de Girón concedió permiso personal a la Arquitecta **SYLVIA CAROLINA FERRADA BAUTISTA**, Curador Urbano Primero de Girón, durante los días 25 y 26 de abril de 2024 y, realiza un encargo al Arquitecto **JUAN JOSÉ MARTÍNEZ SANDOVAL** para que la reemplace en ese mismo periodo.

Que mediante Acta de Posesión No. 000155, el Arquitecto **JUAN JOSÉ MARTÍNEZ SANDOVAL** tomó posesión del cargo como **CURADOR URBANO PRIMERO DE GIRÓN** durante los días 25 y 26 de abril de 2024.

Por las razones expuestas,

RESUELVE

ARTÍCULO 1º.- ACLARAR y CORREGIR el artículo segundo del VoBo PARA PROPIEDAD HORIZONTAL No. 68307-1-23-0028PH del 10 de julio de 2023 que quedará así:

CUADRO DE AREAS PROPIEDAD HORIZONTAL											
AREA DEL LOTE:		40		,00M2							
PISO	UNIDAD	AREA COMUN				Subtotal área común construida (m²)	AREA PRIVADA			Área Total Construida (m²)	Área de Reconocimiento de Edificación (m²)
		Construida (m²)	Libre (m²)	Construida de uso exclusivo (m²)	Libre de uso exclusivo (m²)		Construida (m²)	Libre (m²)	Área Privada Total (m²)		
PISO 1	APTO 101						32.00	0.40	32.40	32.00	39.60



	estructura, muros medianeros y punto fijo	7.60	0.00	0.00	0.00	7.60				7.60	
	AREA TOTAL PISO	7.60	0.00	0.00	0.00	7.60	32.00	0.40	32.40	39.60	
PISO 2	APTO 201						31.73	0.00	31.73	31.73	42.60
	estructura, muros medianeros y punto fijo	10.87	0.00	0.00	0.00	10.87				10.87	
	AREA TOTAL PISO	10.87	0.00	0.00	0.00	10.87	31.73	0.00	31.73	42.60	
PISO 3	APTO 301						31.73	0.00	31.73	31.73	42.60
	estructura, muros medianeros y punto fijo	10.87	0.00	0.00	0.00	10.87				10.87	
	AREA TOTAL PISO	10.87	0.00	0.00	0.00	10.87	31.73	0.00	31.73	42.60	
TERRAZA	TERRAZA						0.00	0.00	0.00	0.00	4.27
	estructura, muros medianeros y punto fijo	4.27	2.95	0.00	35.38	4.27				4.27	
	AREA TOTAL PISO	4.27	2.95	0.00	35.38	4.27	0.00	0.00	0.00	4.27	
Total		33.61	2.95	0.00	35.38	33.61	95.46	0.40	95.86	129.07	129.07

ARTÍCULO 2º.- En ningún caso la corrección y/o aclaración dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá términos legales para demandar el acto y/o para interponer recursos, comoquiera que ya se encuentra ejecutoriada. En tal sentido, debe entenderse que las demás disposiciones continúan sin modificación alguna y por consiguiente tienen plenos efectos.

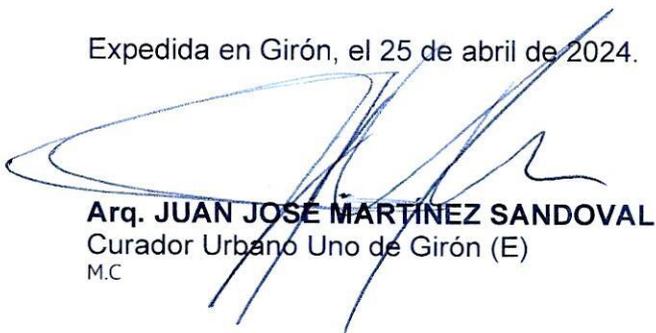
ARTÍCULO 3º.- Notificar el contenido de la presente resolución en los términos previstos en el artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015 en concordancia con el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Parágrafo.- Podrá notificarse por medio electrónico, siempre que el solicitante haya aceptado este último medio de notificación, de conformidad con el artículo 56 y el inciso 5º del artículo 67 de la Ley 1437 de 2011 – CPACA 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, es decir 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 Art 69 ss., y concordantes de la ley ibídem.

ARTÍCULO 4º. Contra este acto administrativo no proceden recursos, de conformidad con el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Notifíquese y cúmplase,

Expedida en Girón, el 25 de abril de 2024.


Arq. JUAN JOSÉ MARTÍNEZ SANDOVAL
 Curador Urbano Uno de Girón (E)
 M.C


 Edith Johana León
 37 336 376
 2/05/2024.