



**Curaduría
Urbana 1
Girón**

Arq. Sylvia Carolina Ferrada Bautista

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-1-23-0084

Para una edificación aprobada mediante licencia de construcción en la modalidad de modificación y ampliación concedida mediante Licencia No. 68307-1-24-0015 expedida el 22 de enero de 2024, debidamente ejecutoriada el 06 de febrero de 2024, con radicado No. 68307-1-23-0219 del 03 de octubre de 2023.

1 INFORMACIÓN GENERAL

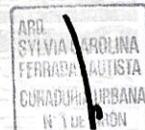
PREDIO No.	01-03-0013-0033-000
MATRICULA INMOBILIARIA:	300-119930
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	CL 22 26 108
BARRIO O URBANIZACIÓN:	RIO DE ORO
PROPIETARIO(S):	EDWING GIOVANNY RUEDA CALA
ÁREA DEL PREDIO:	113.40 m ²
ÁREA DE ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL TIPO 2
DESTINACIÓN:	VIVIENDA
TRATAMIENTO:	CONSOLIDACIÓN
ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA:	129.83 m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA:	156.85 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 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.



 Carrera 25 No. 31 - 47 - Girón - Santander  (607) 700 48 99  314 348 6410

 curaduria1giron@gmail.com  www.curunogiron.com

Que, ante la Curaduría Urbana No. 1 de Girón, el señor **EDWING GIOVANNY RUEDA CALA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **91.184.192** de Girón, actuando en calidad de propietario, solicitó la aprobación de planos de propiedad horizontal por medio del radicado PH-1-23-0084 de fecha 18 de diciembre de 2023, para el inmueble ubicado en la CL 22 26 108, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-119930 y número catastral 01-03-0013-0033-000.

Que el inmueble presentado para la Aprobación de Planos de Propiedad horizontal contiene las siguientes áreas aprobadas en la licencia de construcción en las modalidades de modificación y ampliación concedida mediante Licencia No. 68307-1-24-0015 expedida el 22 de enero de 2024, debidamente ejecutoriada el 06 de febrero de 2024, expediente con radicado No. 68307-1-23-0219 del 03 de octubre de 2023.

CUADRO DE ÁREAS GENERALES		
AREA DEL LOTE (m ²)		113.40
PISO	CONSTRUIDA (m ²)	LIBRE (m ²)
PRIMER PISO	84.21	29.19
SEGUNDO PISO	72.64	16.60
TOTAL	156.85	44.79

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 en la licencia de construcción en las modalidades de modificación y ampliación concedida mediante Licencia No. 68307-1-24-0015 expedida el 22 de enero de 2024, debidamente ejecutoriada el 06 de febrero de 2024, expediente con radicado No. 68307-1-23-0219 del 03 de octubre de 2023.

Que el responsable técnico del plano de alindamiento y cuadro de áreas es el Arquitecto **RAFAEL ARGUELLO NIÑO** con matrícula No. **68700-42718**.

En consecuencia, el Curador Urbano No. 1 de Girón:

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder LA APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL presentados, y en consecuencia se considera viable su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal; correspondiente al predio ubicado en la CL 22 26 108, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-119930 y número catastral 01-03-0013-0033-000.

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

CUADRO DE ÁREAS PROPIEDAD HORIZONTAL							
ÁREA DEL LOTE		113.40					ÁREA TOTAL CONSTRUIDA
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	ÁREA PRIVADA			ÁREA COMÚN		
		CONSTRUIDA	LIBRE	TOTAL	CONSTRUIDA	LIBRE	
PISO 1	APTO 101	58.48	16.59	75.07	22.17	12.6	84.21
	APTO 102 N1	3.56	0.00	3.56			
PISO 2	APTO 102 N2	67.79	10.56	78.35	4.85	6.04	72.64
TOTAL		129.83	27.15	156.98	27.02	18.64	156.85



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 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-1-23-0084.

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.

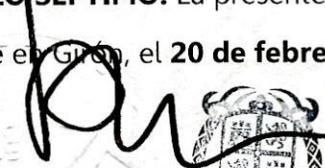
ARTÍCULO QUINTO: Notificar el Visto Bueno de Propiedad Horizontal al titular de la solicitud en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, en concordancia con el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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





**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-1-23-0084** de fecha **20 DE FEBRERO DE 2024**, por la cual se concede **APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, sobre el predio con como **CL 22 26 108 RIO DE ORO**, con código catastral **68307-01-03-0013-0033-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-119930** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificado personalmente **EDWING GIOVANNY RUEDA CALA**, identificado con cédula de ciudadanía N°. **91.184.192**, propietaria del predio.

Queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **27 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