



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-1-24-0014

Para una edificación aprobada mediante acto de reconocimiento de la existencia de edificaciones concedida mediante Resolución No. 68307-1-23-0273 expedida el 07 de noviembre de 2023, debidamente ejecutoriada el 14 de noviembre de 2023, con radicado No. 68307-1-23-0080 del 04 de abril de 2023.

1 INFORMACIÓN GENERAL

PREDIO No.	68307-01-05-0053-0002-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	300-350879
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	TV 7 B 109 15 LT 2 MZ A
BARRIO O URBANIZACIÓN:	MARIANELLA
PROPIETARIO(S):	HERMENCIA OLARTE DE MURILLO
ÁREA DEL PREDIO:	60.00 m ²
ÁREA DE ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL TIPO 2
DESTINACIÓN:	VIVIENDA
TRATAMIENTO:	MEJORAMIENTO INTEGRAL
ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA:	192.00 m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA:	242.64 m ²

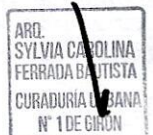
CONSIDERANDO

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 **HERMENCIA OLARTE DE MURILLO**, identificada con la cédula de ciudadanía No. **28.008.021** de Barrancabermeja, actuando en calidad de propietario, solicitó la aprobación de planos de propiedad horizontal por medio del radicado **PH-1-24-0014** de fecha **22 de marzo de 2024**, para el inmueble ubicado en la **TV 7 B 109 15 LT 2 MZ A**, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. **300-350879** y número catastral **68307-01-05-0053-0002-000**.



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 mediante Resolución No. 68307-1-23-0273 expedido el 07 de noviembre de 2023 y debidamente ejecutoriado el 14 de noviembre de 2023.

CUADRO DE ÁREAS GENERALES		
AREA DEL LOTE (m ²)		60.00
PISO	CONSTRUIDA (m ²)	LIBRE (m ²)
PRIMER PISO	58.86	1.14
SEGUNDO PISO	61.26	0.00
TERCER PISO	61.26	0.00
CUARTO PISO	61.26	0.00
TOTAL	242.64	1.14

Que el responsable técnico del plano de alinderamiento y cuadro de áreas es el Arquitecto **RODOLFO RUEDA BECERRA** con matrícula No. **A30382021-1098780129**.

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 **TV 7 B 109 15 LT 2 MZ A**, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. **300-350879** y número catastral **68307-01-05-0053-0002-000**.

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 distribuidos así:

PISO	UNIDAD	AREA PRIVADA			AREA COMÚN	
		AREA PRIV. CONSTRUIDA	AREA PRIV. LIBRE	AREA PRIV. TOTAL	AREA COMUN CONSTRUIDA	AREA COMUN LIBRE
PISO 1	APTO. 101	46.86	1.14	48.00	12.00	0.00
PISO 2	APTO. 201	48.38	0.00	48.38	12.88	0.00
PISO 3	APTO. 301	48.38	0.00	48.38	12.88	0.00
PISO 4	APTO. 401	48.38	0.00	48.38	12.88	0.00
TOTAL		192.00	1.14	193.14	50.64	0.00

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-1-24-0014.





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 **19 de abril 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 PH-1-24-0014** de fecha **19 DE ABRIL 2024**, por la cual se concede **APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, sobre el predio ubicado en la **TV 7 B 109 15 LT 2 MZ A, MARIANELLA**, con código catastral **68307-01-05-0053-0002-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-350879** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificada personalmente a presente **HERMENCIA OLARTE DE MURILLO**, identificado con cédula de ciudadanía N°. **28.008.021**, en calidad de propietaria del predio.

Queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **22 DE ABRIL 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

DC