



## 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 PH-1-24-0033

Para una edificación aprobada mediante Resolución No. AACU2G-0063 expedida el 07 de Febrero de 2024, debidamente ejecutoriada el 28 de Febrero de 2024, Expediente con radicado No. 68307-2-23-0392 del 10 de Noviembre de 2023.

#### 1 INFORMACIÓN GENERAL

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| <b>PREDIO. No.</b>             | 68307-00-00-0002-2064-000, 68307-00-00-0002-2062-000 Y 68307-00-00-0002-2061-000   |
| <b>MATRICULA INMOBILIARIA:</b> | 300-447780 Y 300-447781  |
| <b>DIRECCIÓN DEL PREDIO:</b>   | LOTE X; LOTE Y VEREDA DE RIO FRIO  |
| <b>URBANIZACIÓN:</b>           | PARQUE INDUSTRIAL LA CUELLAR   |
| <b>PROPIETARIO (S):</b>        | OSORIO CORTES Y CIA SOCIEDAD COMANDITA POR ACCIONES, OSCOR & CIA S.C.A E INVERSIONES Y PROYECTOS MCO S.A.S.<br>900.174.630-1 Y 901.038.453-6 |
| <b>NIT(S):</b>                 | 900.174.630-1 Y 901.038.453-6  |
| <b>REPRESENTANTES LEGAL:</b>   | RAUL MEDARDO CAMARGO JAIMES Y JUAN CARLOS OSORIOS BOTERO   |
| <b>CEDULA(S):</b>              | 91.200.901 Y 79.262.721  |
| <b>ÁREA DEL PREDIO:</b>        | 24.271 m <sup>2</sup>  |
| <b>ÁREA DE ACTIVIDAD:</b>      | INDUSTRIAL   |
| <b>DESTINACIÓN:</b>            | INDUSTRIA  |
| <b>TRATAMIENTO:</b>            | CONSOLIDACION – PARQUE METROPOLITANO   |
| <b>ÁREA PRIVADA UTIL:</b>      | 14.166 m <sup>2</sup>  |
| <b>ÁREA PRIVADA BRUTA:</b>     | 20.647 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 localización, linderos, nomenclatura, áreas de cada una de las unidades privadas y las áreas y bienes de uso común.





Que las áreas contenidas en el plano de alindamiento para la Aprobación de los Planos de Propiedad Horizontal son concordantes con los planos arquitectónicos aprobados en la **LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION MODALIDAD DESARROLLO** y **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA EN SUELO URBANO** Resolución No. AACU2G-0063 expedida el 07 de febrero de 2024, debidamente ejecutoriada el 28 de febrero de 2024, Expediente con radicado No. 68307-2-23-0392 del 10 de noviembre de 2023:

| CUADRO DE AREAS GENERALES                      |           |
|--|-----------|
| AREA TOTAL PREDIO LA CUELLAR (m <sup>2</sup> ) | 24.271,00 |
| AREA DE AFECTACION POR DRMI (m <sup>2</sup> )  | 6.375,00  |
| ÁREA DE AFECTACION VIAL (m <sup>2</sup> )      | 106,00    |
| AREA NETA URBANIZABLE (m <sup>2</sup> )        | 17.790,00 |

| AREAS LOTEO                     |                              |                             |
|---------------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| AREA DEL LOTE (m <sup>2</sup> ) |                              | 24.271                      |
| LOTE                            | AREA TOTAL (m <sup>2</sup> ) | AREA NETA (m <sup>2</sup> ) |
| 1                               | 5.566                        | 94,00                       |
| 2                               | 859,00                       | 617,00                      |
| 3                               | 827,00                       | 827,00                      |
| 4                               | 752,00                       | 752,00                      |
| 5                               | 1.721                        | 1.721                       |
| 6                               | 2.142                        | 1.481                       |
| 7                               | 794,00                       | 794,00                      |
| 8                               | 720,00                       | 720,00                      |
| 9                               | 719,00                       | 719,00                      |
| 10                              | 2.142                        | 2.142                       |
| 11                              | 2.144                        | 2.144                       |
| 12                              | 2.261                        | 2.155                       |
| TOTAL                           | 20.647                       | 14.166                      |

| AREAS DE ESPACIO COMUN                      |          |
|---|----------|
| ZONAS VERDES                                | 171,00   |
| ANDENES                                     | 310,00   |
| VIAS INTERNAS                               | 2.872,75 |
| PARQUEADEROS PUBLICOS (34 CUPOS DE PARQUEO) | 270,25   |
| TOTAL                                       | 3.624,00 |

Que el responsable técnico del plano de alindamiento y cuadro de áreas es el Arquitecto **MIGUEL ANGEL REY BECERRA** con matrícula No. **A68032003-91351543**.

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

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** Conceder LA APROBACIÓN DEL PLANO DE PROPIEDAD HORIZONTAL presentado, y en consecuencia, se considera viable para su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal, correspondiente a los predio(s) ubicado(s) en el **LOTE X y LOTE Y VEREDA DE RIO FRIO**, distinguido(s) con los folios de matrículas inmobiliarias No. **300-447780 Y 300-447781** y números catastrales **68307-00-00-0002-2064-000, 68307-00-00-0002-2062-000 Y 68307-00-00-0002-2061-000**.





**ARTÍCULO SEGUNDO:** Aprobar el cuadro resumen de áreas de propiedad horizontal para el proyecto denominado **PARQUE INDUSTRIAL LA CUELLAR** que consta de doce (12) predios de uso INDUSTRIAL y áreas comunes distribuidas así:

| CUADRO DE AREAS PRIVADAS (m <sup>2</sup> ) - PROPIEDAD HORIZONTAL |                    |                      |                 |                   |
|---|--------------------|----------------------|-----------------|-------------------|
| No.LOTE   | AREA PRIVADA BRUTA | AFECTACION AMBIENTAL | AFECTACION VIAL | AREA PRIVADA UTIL |
| LOTE 01   | 5566.00            | 5472.00              | 0.000           | 94.00             |
| LOTE 02   | 859.00             | 242.00               | 0.00            | 617.00            |
| LOTE 03   | 827.00             | 0.00                 | 0.00            | 827.00            |
| LOTE 04   | 752.00             | 0.00                 | 0.00            | 752.00            |
| LOTE 05   | 1721.00            | 0.00                 | 0.00            | 1721.00           |
| LOTE 06   | 2142.00            | 661.00               | 0.00            | 1481.00           |
| LOTE 07   | 794.00             | 0.00                 | 0.00            | 794.00            |
| LOTE 08   | 720.00             | 0.00                 | 0.00            | 720.00            |
| LOTE 09   | 719.00             | 0.00                 | 0.00            | 719.00            |
| LOTE 10   | 2142.00            | 0.00                 | 0.00            | 2142.00           |
| LOTE 11   | 2144.00            | 0.00                 | 0.00            | 2144.00           |
| LOTE 12   | 2261.00            | 0.00                 | 106.00          | 2155.00           |
| <b>TOTALES</b>  | <b>20647.000</b>   | <b>6375.00</b>       | <b>106.00</b>   | <b>14166.00</b>   |

| CUADRO DE AREAS COMUNES (m <sup>2</sup> ) - PROPIEDAD HORIZONTAL |                |
|--|----------------|
| ZONAS VERDES   | 171.00         |
| ANDENES  | 310.00         |
| VIAS INTERNAS  | 2872.75        |
| PARQUEADEROS DE VISITANTES                                       | 270.25         |
| <b>AREA COMUN TOTAL</b>  | <b>3624.00</b> |

**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 integral de la presente resolución dos (2) planos de alindamiento y demás documentos que reposan en el Expediente.

**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 la aprobación de los planos 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.





# Curaduría Urbana Girón 1

Arq. Sylvia Carolina Ferrada Bautista

**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 este acto administrativo procede el recurso de reposición ante el Curador Urbano que lo expidió, y el de apelación, ante la Secretaria de Ordenamiento Territorial del municipio de Girón, los cuales deberán presentarse dentro de los diez (10) días hábiles a su notificación.

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** La presente resolución rige a partir de su fecha de ejecutoria.

Se expide en Girón, el 24 de junio de 2024.



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





**Curaduría  
Urbana 1  
Girón**

Arq. Sylvia Carolina Ferrada Bautista

## CONSTANCIA DE EJECUTORIA

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

EL acto administrativo **APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PH-1-24-0033** de fecha **24 DE JUNIO 2024**, por la cual se concede **APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, sobre el predio ubicado **LOTE X ; LOTE Y, VEREDA RIO FRIO** con código predial **68307-00-00-0002-2064-000 ; 68307-00-00-0002-2062-000 y 68307-00-00-0002-2061-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-447780 y 300-447781** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificado personalmente a presente **RAUL MEDARDO CAMARGO JAIMES**, identificado con cédula de ciudadanía N°. **91.200.901**, en calidad de representante legal de la empresa **INVERSIONES Y PROYECTOS MCO S.A.S** identificada con el NIT **901.038.453-6**; y **JUAN CARLOS OSORIO BOTERO**, identificado con cédula de ciudadanía N°. **79.262.721**, en calidad de representante legal de la empresa **OSORIO CORTES Y CIA SOCIEDAD COMANDITA POR ACCIONES OSCOR & CIA S.C.A** identificada con NT **900.174.630-1**, propietarias del predio.

Conforme a lo establecido en el numeral 3 del artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. Queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **26 JUN 2024**

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