



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-1-24-0026

Para una edificación aprobada mediante Resolución No. **68307-1-24-0101** expedida el **16 de abril de 2024**, debidamente ejecutoriada el **18 de abril de 2024**, Expediente con radicado No. **68307-1-23-0245 del 02 de noviembre de 2023**.

1 INFORMACIÓN GENERAL

PREDIO No.	68307-0103-0000-0029-0007-0-0000-0000, 68307-0103-0000-0029-0008-0-0000-0000
MATRICULA INMOBILIARIA:	300-78294, 300-76606
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	CL 20 # 30 - 33, CL 20 # 30 - 23
URBANIZACION:	SANTA CRUZ
PROPIETARIO(S):	CONSTRUCTORA EDITEK S.A.S.
NIT(S):	901482826-2
REPRESENTANTE LEGAL:	LUIS ARIEL APARICIO MILLAN
CÉDULA(S):	5.750.768
ÁREA DEL PREDIO:	319.42 m ²
ÁREA DE ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL TIPO 2
DESTINACIÓN:	VIVIENDA
TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION
ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA:	1.328,00 m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA:	1.715,28 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 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 el **ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES:**

CUADRO DE ÁREAS GENERALES		
AREA DEL LOTE (m ²)		319.42
PISO	CONSTRUIDA (m ²)	LIBRE (m ²)
SEMISOTANO	255.60	5.58
1	247.81	66.03
2	258.94	0.00
3	258.94	0.00
4	258.94	0.00
5	258.94	0.00
ALTILLO	176.11	0.00
TOTAL	1715.28	71.61

Que el responsable técnico del plano de alindamiento y cuadro de áreas es el Arquitecto **ANGELA MARIA CORREA MENDOZA** con matrícula No. **A68041998-91274989**.

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 al predio(s) ubicado(s) en la **CL 20 # 30 - 33, CL 20 # 30 – 23 urbanización SANTA CRUZ**, distinguido(s) con los folios de matrículas inmobiliarias No. **300-78294, 300-76606** y número catastral **68307-0103-0000-0029-0007-0-0000-0000, 68307-0103-0000-0029-0008-0-0000-0000**.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el cuadro resumen de áreas de propiedad horizontal para una edificación de carácter **multifamiliar** que consta de **Veintisiete (27) unidades de vivienda y seis parqueaderos de vehículos, cinco (5) de uso privado y uno (1) de uso público**, en una altura de cinco (5) pisos y altillo distribuidas así:

CUADRO DE AREAS PROPIEDAD HORIZONTAL									
AREA DEL LOTE:		319.42		m2					
PISO	UNIDAD	AREA COMUN			AREA PRIVADA			Área Total Construida (m ²)	Área de Reconocimiento de Edificación (m ²)
		Construida (m ²)	Libre (m ²)	Subtotal área común construida (m ²)	Construida (m ²)	Libre (m ²)	Área Privada Total (m ²)		
SEMISOTANO	PARQUEADERO 1				20.34	0.00	20.34	20.34	255.60
	PARQUEADERO 2	20.39	0.00	20.39				20.39	
	PARQUEADERO 3				20.69	0.00	20.69	20.69	
	PARQUEADERO 4				22.40		22.40	22.40	
	PARQUEADERO 5				14.58		14.58	14.58	
	PARQUEADERO 6				13.50		13.50	13.50	
	estructura, muros medianeros y punto fijo	143.70	5.58	143.70				143.70	
AREA TOTAL PISO	164.09	5.58	164.09	91.51	0.00	91.51	255.60		





PISO 1	APTO 101			42.30	0.00	42.30	42.30	247.81
	APTO 102			59.80		59.80	59.80	
	APTO 103			50.00		50.00	50.00	
	APTO 104			52.70		52.70	52.70	
	estructura, muros medianeros y punto fijo	43.01	66.03	43.01			43.01	
	AREA TOTAL PISO	43.01	66.03	43.01	204.80	0.00	204.80	
PISO 2	APTO 201			47.06	0.00	47.06	220.35	258.94
	APTO 202			50.24		50.24		
	APTO 203			42.63		42.63		
	APTO 204			44.92		44.92		
	APTO 205			35.50		35.50		
	estructura, muros medianeros y punto fijo	38.59	0.00	38.59			38.59	
AREA TOTAL PISO	38.59	0.00	38.59	220.35	0.00	220.35	258.94	
PISO 3	APTO 301			47.06	0.00	47.06	220.35	258.94
	APTO 302			50.24		50.24		
	APTO 303			42.63		42.63		
	APTO 304			44.92		44.92		
	APTO 305			35.50		35.50		
	estructura, muros medianeros y punto fijo	38.59	0.00	38.59			38.59	
AREA TOTAL PISO	38.59	0.00	38.59	220.35	0.00	220.35	258.94	
PISO 4	APTO 401			47.06	0.00	47.06	220.35	258.94
	APTO 402			50.24		50.24		
	APTO 403			42.63		42.63		
	APTO 404			44.92		44.92		
	APTO 405			35.50		35.50		
	estructura, muros medianeros y punto fijo	38.59	0.00	38.59			38.59	
AREA TOTAL PISO	38.59	0.00	38.59	220.35	0.00	220.35	258.94	
PISO 5	APTO 501			47.06	0.00	47.06	228.77	258.94
	APTO 502			50.24		50.24		
	APTO 503			42.63		42.63		
	APTO 504			44.92		44.92		
	APTO 505			35.50		35.50		
	APTO 506	NIVEL 1			2.86	2.86		
	APTO 507	NIVEL 1			2.86	2.86		
	APTO 508	NIVEL 1			2.70	2.70		
	estructura, muros medianeros y punto fijo	30.17	0.00	30.17			30.17	
	AREA TOTAL PISO	30.17	0.00	30.17	228.77	0.00	228.77	
ALTILLO	APTO 506	NIVEL 2			50.24	0.00	50.24	141.87
	APTO 507	NIVEL 2			42.63		42.63	
	APTO 508	NIVEL 2			49.00		49.00	
	estructura, muros medianeros y punto fijo	34.24	0.00	34.24			34.24	
	AREA TOTAL PISO	34.24	0.00	34.24	141.87	0.00	141.87	176.11
Total		387.28	71.61	387.28	1328.00	0.00	1328.00	1715.28

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



Curaduría Urbana 1 Girón

Arq. Sylvia Carolina Ferrada Bautista

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 un (1) plano de alinderamiento 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 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 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 **22 de julio 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-1-24-0026** de fecha **22 DE JULIO DE 2024**, por la cual se concede **APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, sobre el predio ubicado en **CL 20 30 33, CL 20 30 23, SANTA CRUZ**, con código predial **68307-01-03-0000-0029-0007-0-0000-0000, 68307-0103-0000-0029-0008-0-0000-0000**. y folio de matrícula inmobiliaria **300-78294, 30076606**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificado personalmente a **LUIS ARIEL APARICIO MILLAN**, identificados con cédula de ciudadanía N°. **5.750.768**, representante legal **CONSTRUCTORA EDITEK S.A.S.** identificada con **NIT. 901482826-2** propietario 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 **24 DE JULIO DE 2024**.



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