

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-1-24-0041

Para una edificación aprobada mediante Licencia No. **68307-1-24-0192** expedida el **05 de agosto de 2024**, debidamente ejecutoriada el **14 de agosto de 2024**, Expediente con radicado No. **68307-1-24-0104** del **19 de junio de 2024**.

1 INFORMACIÓN GENERAL

PREDIO No.	68307-01-03-0997-0004-000
MATRICULA INMOBILIARIA:	300-364616
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	KR 11 12 39 LT 4 MZ A
BARRIO O URBANIZACIÓN:	URBANIZACIÓN CATALUÑA
TITULAR:	BALCONES DE CAMPIÑA S.A.S.
NIT:	901.794.389-4
REPRESENTANTE LEGAL:	DIEGO JOSUE CASTELLANOS ORTIZ
CÉDULA:	91.272.601
ÁREA DEL PREDIO:	89.39 m ²
ÁREA DE ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL TIPO 2
DESTINACIÓN:	VIVIENDA VIS
TRATAMIENTO:	CONSOLIDACIÓN
ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA:	429.50 m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA:	524.73 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.

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:**

CUADRO DE ÁREAS GENERALES		
AREA DEL LOTE (m²)		89.39
PISO	CONSTRUIDA (m²)	LIBRE (m²)
PRIMER PISO	88.18	1.21
SEGUNDO PISO	91.78	0.00
TERCER PISO	91.78	0.00
CUARTO PISO	91.78	0.00
QUINTO PISO	91.78	0.00
ALTILLO	69.43	22.35
TOTAL	524.73	23.56

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 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 KR 11 12 39 LT 4 MZ A, distinguido(s) con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-364616 y número catastral 68307-01-03-0997-0004-000.



ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el cuadro resumen de áreas de propiedad horizontal para una edificación de carácter **MULTIFAMILIAR QUE CONSTA DE DOCE (12) UNIDADES DE VIVIENDA EN UNA ALTURA DE CINCO (5) PISOS Y ALTILLO.**

CUADRO DE ÁREAS PROPIEDAD HORIZONTAL											
ÁREA DE LOTE		89.39		m ²							
PISO	UNIDAD	ÁREA COMÚN m ²					ÁREA PRIVADA m ²			área total construida m ²	área reconocimiento de edificación m ²
		construida	libre	construida de usos exclusivo	libre de uso exclusivo	subtotal común construido	construida	libre	área privada total		
PISO 1	APTO 101						20.21	0.00	20.21	20.21	88.18
	APTO 102						30.85	0.00	30.85	30.85	
	estructura, muros medianeros y punto fijo	37.12	1.21	0.00	0.00	38.33				37.12	
	AREA TOTAL PISO	37.12	1.21	0.00	0.00	38.33	51.06	0	51.06	88.18	
PISO 2	APTO 201						40.35	0.00	40.35	40.35	91.78
	APTO 202						38.71	0.00	38.71	38.71	
	estructura, muros medianeros y punto fijo	12.72	0.00	0.00	0.00	12.72				12.72	
	AREA TOTAL PISO	12.72	0.00	0.00	0.00	12.72	79.06	0.00	79.06	91.78	
PISO 3	APTO 301						40.35	0.00	40.35	40.35	91.78
	APTO 302						38.71	0.00	38.71	38.71	
	estructura, muros medianeros y punto fijo	12.72	0.00	0.00	0.00	12.72				12.72	
	AREA TOTAL PISO	12.72	0.00	0.00	0.00	12.72	79.06	0	79.06	91.78	
PISO 4	APTO 401						40.35	0.00	40.35	40.35	91.78
	APTO 402						38.71	0.00	38.71	38.71	
	estructura, muros medianeros y punto fijo	12.72	0.00	0.00	0.00	12.72				12.72	
	AREA TOTAL PISO	12.72	0.00	0.00	0.00	12.72	79.06	0.00	79.06	91.78	
PISO 5	APTO 501						41.10	0.00	41.10	41.10	91.78
	APTO 502 NIVEL 1						1.62	0.00	1.62	1.62	
	APTO 503						30.11	0.00	30.11	30.11	
	APTO 504 NIVEL 1						5.15	0.00	5.15	5.15	
	estructura, muros medianeros y punto fijo	13.80	0.00	0.00	0.00	13.80				13.80	
	AREA TOTAL PISO	13.80	0.00	0.00	0.00	13.80	77.98	0.00	77.98	91.78	
ALTILLO	APTO 502 NIVEL 2						34.16	10.61	44.77	34.16	69.43
	APTO 504 NIVEL 2						29.12	9.81	38.93	29.12	
	estructura, muros medianeros y punto fijo	6.15	1.93	0.00	0.00	6.15				6.15	
	AREA TOTAL PISO	6.15	1.93	0.00	0.00	6.15	63.28	20.42	83.7	69.43	
TOTAL		95.23	3.14	0.00	0.00	96.44	429.50	20.42	449.92	524.73	524.73



**Curaduría
Urbana
Girón 1**
Arq. Sylvia Carolina Ferrada Bautista

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 un (1) plano 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 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 **16 de agosto 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-1-24-0041** de fecha **16 DE AGOSTO 2024**, por la cual se concede **APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, sobre el predio ubicado en **KR 11 12 39 LT 4 MZ A, CATALUÑA**, con código predial **68307-01-03-0997-0004-000**. y folio de matrícula inmobiliaria **300-364616**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificado personalmente a **DIEGO JOSUE CASTELLANOS ORTIZ** identificados con cédula de ciudadanía N°**91.272.601** en calidad de representante legal de **BALCONES DE CAMPAÑA S.A.S. NIT 901.794.389-4**.

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 **20 de agosto 2024**.

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