



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-1-24-0040

Para una edificación aprobada mediante Resolución No. **68307-1-24-0168** expedida el **8 de Julio de 2024**, debidamente ejecutoriada el **15 de Julio de 2024**, Expediente con radicado No. **68307-1-24-0047** del 22 de marzo de 2024.

1 INFORMACIÓN GENERAL

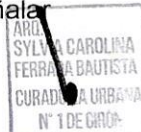
PREDIO No.	68307-0101-0291-0003-000
MATRICULA INMOBILIARIA:	300-245437
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	CL 37 30 IMPAR
URBANIZACION:	BELLAVISTA
PROPIETARIO(S):	ALVARO REY PRADA
CÉDULA(S):	13.883.055
ÁREA DEL PREDIO:	140.00 m ²
ÁREA DE ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL TIPO 2
DESTINACIÓN:	VIVIENDA
TRATAMIENTO:	MEJORAMIENTO INTEGRAL
ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA:	239.75 m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA:	281.70 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 DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES**:

CUADRO DE ÁREAS GENERALES		
AREA DEL LOTE (m ²)		140.00
PISO	CONSTRUIDA (m ²)	LIBRE (m ²)
1	93.90	46.10
2	93.90	0.00
3	93.90	0.00
TOTAL	281.70	46.10

Que el responsable técnico del plano de alindamiento y cuadro de áreas es el Arquitecto **ROQUE ARMANDO ARENAS CARRILLO** con matrícula No. **A68032003-91183238**.

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 37 30 IMPAR barrio BELLAVISTA**, distinguido(s) con el folio de matrícula inmobiliaria No. **300-245437** y número catastral **68307-0101-0291-0003-000**.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el cuadro resumen de áreas de propiedad horizontal para una edificación de carácter **multifamiliar** que consta de **Tres (3) unidades de vivienda**, en una altura de tres (3) pisos distribuidas así:

CUADRO GENERAL DE AREAS - PROPIEDAD HORIZONTAL							
PISO	UNIDAD	AREA COMUN	ÁREA COMÚN	AREA PRIVADA (m ²)			ÁREA TOTAL
		CONSTRUIDA (m ²)	LIBRE (retroceso)	Construida	Libre	Área Privada Total	CONSTRUIDA (m ²)
1	APARTAMENTO 101	16,49	35,00	77,41	11,100	88,51	93,90
2	APARTAMENTO 201	14,03	0,00	79,87	0,000	79,87	93,90
3	APARTAMENTO 301	11,43	0,00	82,47	0,000	82,47	93,90
TOTALES		41,95	35,00	239,75	11,10	250,85	281,70
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA							281,70
ÁREA TOTAL DEL TERRENO							140,00

El lote de terreno, la estructura, la cubierta y las fachadas se constituyen como bienes comunes

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.





Curaduría Urbana No. 1 de Girón

Arq. Sylvia Carolina Ferrada Bautista

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.

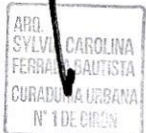
PARÁGRAFO. Podrá notificarse por medio electrónico, siempre que el solicitante haya aceptado este último medio de notificación, de conformidad con lo estipulado en el artículo 56 y el numeral 1 del artículo 67 de la ley 1437 de 2011; así como las demás normas que reglamenten los procedimientos por medios 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 **26 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-1-24-0040** de fecha **26 DE AGOSTO 2024**, por la cual se concede **APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, sobre el predio ubicado en **CL 37 30 IMPAR BELLAVISTA** con código predial **68307-0101-0291-0003-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-245437** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificado personalmente el señor **ALVARO REY PRADA**, identificado con cédula de ciudadanía N°. **13.883.055**, en calidad de propietario del predio.

Queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **03 DE SEPTIEMBRE 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