



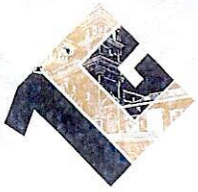
CONSTANCIA DE EJECUTORIA

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

El acto administrativo **APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PH-1-24-00049** de fecha **26 SEP 2024**, por la cual se concede **APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PH-1-24-0049**, sobre el predio **CL 18 # 29 - 05 MATRIZ**, urbanizacion **SANTA CRUZ** con codigo predial **68307-0103-0036-0011-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-77821 MATRIZ, 300-422590, 300-422591, 300-422592, 300-422593, 300-422594** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificado personalmente **FREDY ARMANDO PABON ALVAREZ**, identificado con cédula de ciudadanía N°. **91.246.346**, en calidad de **REPRESENTANTE LEGAL** de la sociedad **GRUPO EMPRESARIAL PABON ALVAREZ S.A.S** identificada con NIT **901325966-3** quien actúa como titular del predio.

Queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **30 SEP 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



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-1-24-0049

Para una edificación aprobada mediante Resolución No. 68307-1-24-0209 expedida el 30 de agosto de 2024, debidamente ejecutoriada el 20 de septiembre de 2024, Expediente con radicado No. 68307-1-24-0099 del 12 de junio de 2024 y se efectúa cambio de titular mediante Resolución No. 68307-1-24-0222 del 23 de septiembre de 2024.

1 INFORMACIÓN GENERAL

PREDIO No.	68307-0103-0036-0011-000
MATRICULA INMOBILIARIA:	300-77821 MATRIZ, 300-422590, 300-422591, 300-422592, 300-422593, 300-422594
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	CL 18 # 29 – 05 MATRIZ
URBANIZACION:	SANTA CRUZ.
PROPIETARIO(S):	GRUPO EMPRESARIAL PABON ALVAREZ S.A.S.
NIT:	901325966-3
REPRESENTANTE LEGAL:	FREDDY ARMANDO PABON ALVAREZ
CÉDULA(S):	1.098.626.302
ÁREA DEL PREDIO:	160.00m ²
ÁREA DE ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL TIPO 2
DESTINACIÓN:	COMERCIO Y VIVIENDA
TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION
ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA:	160.00 m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA:	693.81 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 **LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDADES DE DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA:**

CUADRO DE ÁREAS GENERALES		
AREA DEL LOTE (m ²)		160.00
PISO	CONSTRUIDA (m ²)	LIBRE (m ²)
1	106.45	53.55
2	125.67	0.00
3	125.67	0.00
4	123.48	2.19
5	123.48	0.00
ALTILLO	89.06	34.42
TOTAL	693.81	90.16

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 Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA UNA EDIFICACIÓN DE COMERCIO Y VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN CINCO PISOS Y ALTILLO presentado y, en consecuencia, se considera viable para su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal, correspondiente al predio(s) ubicado(s) en las **CL 18 # 29 – 05 MATRIZ BARRIO SANTA CRUZ**, distinguido(s) con los folios de matrículas inmobiliarias No. **300-77821 MATRIZ, 300-422590, 300-422591, 300-422592, 300-422593, 300-422594** y número catastral **68307-0103-0036-0011-00**.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el cuadro resumen de áreas de propiedad horizontal para una edificación de carácter de **comercio y vivienda** que consta de una zona común de parqueaderos para residentes los cuales son 8 de moto y 1 de vehículo y un parqueadero de vehículo para visitantes; **Cuatro (4) unidades de comercio y Catorce (14) unidades vivienda VIS**, en una altura de Cinco (5) pisos y altillo distribuidos así:

CUADRO DE AREAS PROPIEDAD HORIZONTAL									
AREA DEL LOTE :		160.00							
PISO	UNIDAD	AREA COMUN			AREA PRIVADA			Área Total Construida (m ²)	Área construida por piso (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)		
PISO 1	LOCAL 1				9.22	0.00	9.22	9.22	106.45
	LOCAL 2				7.08	0.00	7.08	7.08	
	LOCAL 3				7.75	0.00	7.75	7.75	
	LOCAL 4				10.25	0.00	10.25	10.25	
	parqueaderos, estructura, muros medianeros y punto fijo	72.15	53.55	72.15				72.15	
	AREA TOTAL PISO	72.15	53.55	72.15	34.30	0.00	34.30	106.45	





Curaduría Urbana 1 Girón

Arq. Sylvia Carolina Ferrada Bautista

PISO 2	APTO 201				30.93	0.00	30.93	30.93	125.67
	APTO 202				32.41	0.00	32.41	32.41	
	APTO 203				37.57	0.00	37.57	37.57	
	estructura, muros medianeros y punto fijo.	24.76	0.00	24.76				24.76	
	AREA TOTAL PISO	24.76	0.00	24.76	100.91	0.00	100.91	125.67	
PISO 3	APTO 301				30.93	0.00	30.93	30.93	125.67
	APTO 302				32.41	0.00	32.41	32.41	
	APTO 303				37.57	0.00	37.57	37.57	
	estructura, muros medianeros y punto fijo.	24.76	0.00	24.76				24.76	
	AREA TOTAL PISO	24.76	0.00	24.76	100.91	0.00	100.91	125.67	
PISO 4	APTO 401				30.39	0.00	30.39	30.39	123.48
	APTO 402				32.41	0.00	32.41	32.41	
	APTO 403				36.49	0.00	36.49	36.49	
	estructura, muros medianeros y punto fijo.	24.19	2.19	24.19				24.19	
	AREA TOTAL PISO	24.19	2.19	24.19	99.29	0.00	99.29	123.48	
PISO 5	APTO 501				30.39	0.00	30.39	30.39	123.48
	APTO 502				32.41	0.00	32.41	32.41	
	APTO 503				32.18	0.00	32.18	32.18	
	APTO 504	NIVEL 1			2.90	0.00	2.90	2.9	
	APTO 505	NIVEL 1			3.10	0.00	3.10	3.1	
	estructura, muros medianeros y punto fijo.	22.50	0.00	22.50				22.50	
	AREA TOTAL PISO	22.50	0.00	22.50	100.98	0.00	100.98	123.48	
ALTILLO	APTO 504	NIVEL 2			35.75	0.00	35.75	35.75	89.06
	APTO 505	NIVEL 2			42.90	30.45	73.35	42.90	
	estructura, muros medianeros y punto fijo.	10.41	3.97	10.41				10.41	
	AREA TOTAL PISO	10.41	3.97	10.41	78.65	30.45	109.10	89.06	
Total		178.77	59.71	178.77	515.04	30.45	545.49	693.81	693.81

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.





Curaduría Urbana 1 Girón

Arq. Sylvia Carolina Ferrada Bautista

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 septiembre de 2024.**

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

