

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 N° 68307-1-23-0067 PH

para una edificación aprobada mediante una licencia de construcción en la modalidad de adecuación mediante la licencia con resolución No. 68307-1-23-0167 expedida el 21 de julio de 2023, debidamente ejecutoriada el 25 de julio de 2023, con radicado No. 68307-1-23-0098 del 25 de abril de 2023.

1 INFORMACIÓN GENERAL

PREDIO No.	68307-01-03-0715-0031-000 y 68307-01-03-0715-0032-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	300-329406 y 300-329407
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	CL 14 B 13 A 86 LT 31 MZ 19 y CL 14 B 13 A 92 LT 32 MZ 19
BARRIO O URBANIZACIÓN:	PUERTO MADERO
PROPIETARIO(S):	LB CONSTRUCCIONES S.A.S.
ÁREA DEL PREDIO:	80.00 m ²
ÁREA DE ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL TIPO 2
DESTINACIÓN:	COMERCIO y VIVIENDA
TRATAMIENTO:	CONSOLIDACIÓN
ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA:	218.92 m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA:	292.00 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, ante la Curaduría Urbana No. 1 de Girón, el señor **OBDULIO MONTAÑEZ SALGADO** identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.715.541 expedida en Bucaramanga actuando como apoderado de **LUIS ENRIQUE BENITEZ PORRAS** identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.471.828 expedida en Bucaramanga representante legal de **LB CONSTRUCCIONES S.A.S.** identificado con el Nit: 900741780-0, solicitó la aprobación de planos de propiedad horizontal por medio del radicado 68307-1-23-0067PH de fecha 21 de Septiembre de 2023, para los inmuebles ubicados en las CL 14 B 13 A 86 LT 31 MZ 19 y CL 14 B 13 A 92 LT 32 MZ 19 URBANIZACION PUERTO MADERO, distinguido(s) con los folios de matrículas inmobiliarias No. 300-329406 y 300-329407 y números catastrales 68307-01-03-0715-0031-000 y 68307-01-03-0715-0032-000.





Que el inmueble presentado para la Aprobación de Planos de Propiedad horizontal contiene las siguientes áreas aprobadas en la licencia de construcción en la modalidad de adecuación mediante la licencia con resolución No. 68307-1-23-0167 expedida el 21 de julio de 2023, debidamente ejecutoriada el 25 de julio de 2023.

CUADRO DE ÁREAS GENERALES		
AREA DEL LOTE (m ²)		80.00
PISO	CONSTRUIDA (m ²)	LIBRE (m ²)
PRIMER PISO	52.00	28.00
SEGUNDO PISO	60.00	0.00
TERCER PISO	60.00	0.00
CUARTO PISO	60.00	0.00
QUINTO PISO	60.00	0.00
TOTAL	292.00	28.00

Que los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas para la Aprobación de los Planos de Propiedad Horizontal son concordantes con los planos arquitectónicos aprobados mediante la licencia con resolución No. 68307-1-23-0167 expedida el 21 de julio de 2023, debidamente ejecutoriada el 25 de julio de 2023.

Que el responsable técnico del plano de alinderamiento y cuadro de áreas es el Arquitecto FRANCISCO DE JESUS ESCALANTE ACOSTA con matrícula No. 08700-69136 ATL.

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder LA APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL presentados y como consecuencia se considera viable la protocolización en el reglamento de propiedad horizontal del plano aprobado por la Curaduría Urbana No. 1 de Girón, que forma parte integral de este documento correspondiente a los predios ubicados en las CL 14 B 13 A 86 LT 31 MZ 19 y CL 14 B 13 A 92 LT 32 MZ 19 URBANIZACION PUERTO MADERO, distinguido(s) con los folios de matrículas inmobiliarias No. 300-329406 y 300-329407 y números catastrales 68307-01-03-0715-0031-000 y 68307-01-03-0715-0032-000

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el cuadro resumen de áreas de propiedad horizontal para un edificio de vivienda de cinco (5) pisos que consta de una (1) unidad comercial y cuatro (4) unidades de vivienda distribuidas así:

CUADRO DE AREAS PROPIEDAD HORIZONTAL								
AREA DEL LOTE:		80.00 m ²						
PISO	UNIDAD	AREA COMUN			AREA PRIVADA			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)	
PISO 1	LOCAL 1				41.00	28.00	69.00	52.00
	estructura, muros medianeros y punto fijo	11.00	0.00	11.00				
	AREA TOTAL PISO	11.00	0.00	11.00	41.00	28.00	69.00	





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 la presente resolución proceden los recursos señalados en el Artículo 74 de la Ley 1437 de 2011 –CPACA-, como son el de reposición ante la suscrita Curadora Urbana Uno de Girón, y el de apelación, para ante la secretaria de Ordenamiento Territorial de Girón, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de notificación.

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

Se expide en Girón, el **09 de Octubre de 2023,**



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





PISO 2	APTO 201				42.20	0.00	42.20	60.00
	estructura, muros medianeros y punto fijo	17.80	0.00	17.80				
	AREA TOTAL PISO	17.80	0.00	17.80	42.20	0.00	42.20	
PISO 3	APTO 301				45.24	0.00	45.24	60.00
	estructura, muros medianeros y punto fijo	14.76	0.00	14.76				
	AREA TOTAL PISO	14.76	0.00	14.76	45.24	0.00	45.24	
PISO 4	APTO 401				45.24	0.00	45.24	60.00
	estructura, muros medianeros y punto fijo	14.76	0.00	14.76				
	AREA TOTAL PISO	14.76	0.00	14.76	45.24	0.00	45.24	
PISO 5	APTO 501				45.24	0.00	45.24	60.00
	estructura, muros medianeros y punto fijo	14.76	0.00	17.80				
	AREA TOTAL PISO	14.76	0.00	17.80	45.24	0.00	45.24	
Total		73.08	0.00	73.08	218.92	28.00	246.92	292.00

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 de la presente resolución un (1) plano de alindamiento y demás documentos radicados bajo la referencia No. 68307-1-23-0067 PH.

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

