

## 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-1-24-0074

Para una edificación aprobada mediante Resolución No. 0315 expedida el 27 de diciembre de 2024, debidamente ejecutoriada el 28 de enero de 2025, Expediente con radicado No. 68307-1-24-0188 del 18 de octubre de 2024

#### 1 INFORMACIÓN GENERAL

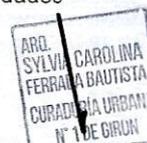
<b>PREDIO No.</b>	68307-0102-0239-0001-000
<b>MATRICULA INMOBILIARIA:</b>	300-206001
<b>DIRECCIÓN DEL PREDIO:</b>	DG 54 22 C 70
<b>URBANIZACION:</b>	SAN ANTONIO CARRIZAL
<b>PROPIETARIO(S):</b>	CONSTRUCTORA H VALDERRAMA S.A.S
<b>NIT:</b>	901300120-1
<b>REPRESENTANTE LEGAL:</b>	HERNAN ANDRES VALDERRAMA SARMIENTO
<b>CÉDULA(S):</b>	1.098.647.806
<b>ÁREA DEL PREDIO:</b>	685.92 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA DE ACTIVIDAD:</b>	RESIDENCIAL TIPO 2
<b>DESTINACIÓN:</b>	COMERCIO Y VIVIENDA
<b>TRATAMIENTO:</b>	CONSOLIDACION
<b>ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA:</b>	2,878.67 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL CONSTRUIDA:</b>	3,966.92 m <sup>2</sup>

#### 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 **LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA:**

CUADRO DE ÁREAS GENERALES		
AREA DEL LOTE (m <sup>2</sup> )		685.92
PISO	LIBRE (m <sup>2</sup> )	CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )
SOTANO	436.21	249.71
SEMISOTANO	1.52	577.82
1	55.60	572.82
2	0.00	572.82
3	0.00	572.82
4	0.00	572.82
5	0.00	572.82
ALTILLO	297.53	275.29
TOTAL	790.86	3966.92

Que el responsable técnico del plano de alindamiento y cuadro de áreas es el Arquitecto **JENNIFER CORREA GARCIA** con matrícula No. **A30362024-1095930284**.

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 **DG 54 22 C 70 URBANIZACION SAN ANTONIO CARRIZAL**, distinguido(s) con los folios de matrículas inmobiliarias No. **300-206001** y números catastrales **0102-0239-0001-000**.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Aprobar el cuadro resumen de áreas de propiedad horizontal para una edificación que consta de **COMERCIO Y VIVIENDA MULTIFAMILIAR** que consta de **dos (2) locales comerciales y cincuenta y uno (51) unidades de vivienda**, en una altura de semisótano, sótano, cinco (5) pisos y altillo distribuidos así:

CUADRO DE AREAS PROPIEDAD HORIZONTAL											
AREA DEL LOTE:		685.92 m2									
PISO	UNIDAD	AREA COMUN					AREA PRIVADA			Área Total Construida (m <sup>2</sup> )	Área de Reconocimiento de Edificación (m <sup>2</sup> )
		Construida (m <sup>2</sup> )	Libre (m <sup>2</sup> )	Construida de uso exclusivo (m <sup>2</sup> )	Libre de uso exclusivo (m <sup>2</sup> )	Subtotal área común construida (m <sup>2</sup> )	Construida (m <sup>2</sup> )	Libre (m <sup>2</sup> )	Área Privada Total (m <sup>2</sup> )		
SOTANO	LOCAL 1						69.08	0.00	69.08	69.08	249.71
	LOCAL 2						35.55	0.00	35.55	35.55	
	AREA DEL TERRENO	322.00									
	estructura, muros medianeros, parqueaderos y punto fijo	115.08	114.21	30.00	0	145.08				145.08	
	AREA TOTAL PISO	115.08	436.21	30.00	0	145.08	104.63	0.00	104.63	249.71	
SEMI-SOTANO	APTO 001						59.60	0.00	59.60	59.60	577.82
	APTO 002						41.23	0.00	41.23	41.23	
	APTO 003						47.38	0.00	47.38	47.38	
	estructura, muros medianeros, parqueaderos y punto fijo	296.60	1.52	133.01	0	429.61				429.61	
	AREA TOTAL PISO	296.6	1.52	133.01	0	429.61	148.21	0.00	148.21	577.82	





# Curaduría Urbana N° 1

Arq. Sylvia Carolina Ferrada Bautista

PISO 1	APTO 101					45.14	0.00	45.14	45.14	572.82
	APTO 102					44.67	0.00	44.67	44.67	
	APTO 103					57.05	0.00	57.05	57.05	
	APTO 104					56.23	0.00	56.23	56.23	
	APTO 105					46.06	0.00	46.06	46.06	
	APTO 106					59.10	0.00	59.10	59.10	
	APTO 107					60.79	0.00	60.79	60.79	
	APTO 108					48.73	0.00	48.73	48.73	
	APTO 109					59.88	0.00	59.88	59.88	
	estructura, muros medianeros y punto fijo	95.17	55.60	0	0	95.17			95.17	
AREA TOTAL PISO	95.17	55.60	0	0	95.17	477.65	0.00	477.65	572.82	
PISO 2	APTO 201					45.14	0.00	45.14	45.14	572.82
	APTO 202					44.67	0.00	44.67	44.67	
	APTO 203					57.05	0.00	57.05	57.05	
	APTO 204					56.23	0.00	56.23	56.23	
	APTO 205					59.16	0.00	59.16	59.16	
	APTO 206					59.10	0.00	59.10	59.10	
	APTO 207					60.79	0.00	60.79	60.79	
	APTO 208					48.73	0.00	48.73	48.73	
	APTO 209					59.88	0.00	59.88	59.88	
	estructura, muros medianeros y punto fijo	82.07	0	0	0	82.07			82.07	
AREA TOTAL PISO	82.07	0	0	0	82.07	490.75	0.00	490.75	572.82	
PISO 3	APTO 301					45.14	0.00	45.14	45.14	572.82
	APTO 302					44.67	0.00	44.67	44.67	
	APTO 303					57.05	0.00	57.05	57.05	
	APTO 304					56.23	0.00	56.23	56.23	
	APTO 305					59.16	0.00	59.16	59.16	
	APTO 306					59.10	0.00	59.10	59.10	
	APTO 307					60.79	0.00	60.79	60.79	
	APTO 308					48.73	0.00	48.73	48.73	
	APTO 309					59.88	0.00	59.88	59.88	
	estructura, muros medianeros y punto fijo	82.07	0	0	0	82.07			82.07	
AREA TOTAL PISO	82.07	0	0	0	82.07	490.75	0.00	490.75	572.82	
PISO 4	APTO 401					45.14	0.00	45.14	45.14	572.82
	APTO 402					44.67	0.00	44.67	44.67	
	APTO 403					57.05	0.00	57.05	57.05	
	APTO 404					56.23	0.00	56.23	56.23	
	APTO 405					59.16	0.00	59.16	59.16	
	APTO 406					59.10	0.00	59.10	59.10	
	APTO 407					60.79	0.00	60.79	60.79	
	APTO 408					48.73	0.00	48.73	48.73	
	APTO 409					59.88	0.00	59.88	59.88	
	estructura, muros medianeros y punto fijo	82.07	0	0	0	82.07			82.07	
AREA TOTAL PISO	82.07	0	0	0	82.07	490.75	0.00	490.75	572.82	
PISO 5	APTO 501	NIVEL 1				5.42	0.00	5.42	5.42	572.82
	APTO 502					38.34	0.00	38.34	38.34	
	APTO 503					44.67	0.00	44.67	44.67	
	APTO 504					53.20	0.00	53.20	53.20	
	APTO 505	NIVEL 1				3.09	0.00	3.09	3.09	
	APTO 506					56.23	0.00	56.23	56.23	
	APTO 507	NIVEL 1				4.51	0.00	4.51	4.51	
	APTO 508					52.23	0.00	52.23	52.23	
	APTO 509					59.10	0.00	59.10	59.10	
	APTO 510					60.79	0.00	60.79	60.79	
	APTO 511					48.73	0.00	48.73	48.73	
	APTO 512					59.88	0.00	59.88	59.88	
	estructura, muros medianeros y punto fijo	86.63	0	0	0	86.63			86.63	
AREA TOTAL PISO	86.63	0	0	0	86.63	486.19	0.00	486.19	572.82	





# Curaduría Urbana 1 Girón

Arq. Sylvia Carolina Ferrada Bautista

ALTILLO	APTO 501	NIVEL 2				56.18	10.65	66.83	56.18	275.29
	APTO 505	NIVEL 2				67.36	11.21	78.57	67.36	
	APTO 507	NIVEL 2				66.20	11.89	78.09	66.20	
	estructura, muros medianeros y punto fijo	85.55	263.78	0	0	85.55			85.55	
	AREA TOTAL PISO	85.55	263.78	0	0	85.55	189.74	33.75	223.49	
Total	925.24	757.11	163.01	0.00	1088.25	2878.67	33.75	2912.42	3966.92	3966.92

**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 y ocho (8) planos 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 29 de enero de 2025.

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

