



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-1-24-0059

Para una edificación aprobada mediante la Resolución No. 68307-1-22-0187 expedida el 18 de julio de 2022 debidamente ejecutoriada el 03 de agosto de 2022 expediente con radicado No. 68307-1-22-0517 del 23 de diciembre de 2024 y modificada mediante Resolución No. 68307-1-24-0233 expedida el 10 de octubre de 2024 debidamente ejecutoriada el 08 de noviembre de 2024 expediente con radicado No. 68307-1-24-0100 del 13 de junio de 2024.

1. INFORMACIÓN GENERAL

PREDIO No.	68307-01-03-0000-1107-0301-0-00-00-0000 (Mayor extensión)
MATRICULA INMOBILIARIA:	300-449655 (Mayor extensión)
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	LT 2C (Mayor extensión)
URBANIZACION:	COLINA DEL VIENTO
PROPIETARIO(S):	GRUPO DOMUS S.A.S.
NIT.:	900.442.603-2
ÁREA DEL PREDIO:	5.114,26 m ² (Mayor extensión)
ÁREA DE ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL TIPO 2
DESTINACIÓN:	VIVIENDA
TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION
ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA:	3.426,20 m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA:	4.261,70 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 el predio con folio de matrícula inmobiliaria matriz **300-449655** fue subdividido mediante Resolución No. **0245** de fecha **24 de octubre de 2024** debidamente ejecutoriada el **05 de noviembre de 2024** expediente con radicado No. **68307-1-24-0143** del **21 de agosto de 2024** otorgada por la **CURADURÍA URBANA NÚMERO 1 DE GIRÓN** por la cual se concedió una **LICENCIA DE SUBDIVISION EN LA MODALIDAD DE RELOTEO** la cual se divide en 2 lotes denominados así: **LOTE 2C** y **LOTE 2E**; el desarrollo constructivo de la etapa **3** se realizará en el área que comprende el **LOTE 2E** que cuenta con un área de **1.671,82m²**.

Que las áreas contenidas en el plano de alindramiento para la Aprobación de los Planos de Propiedad Horizontal son concordantes con los planos arquitectónicos aprobados en el **LICENCIA DE CONSTRUCCION POR ETAPAS MODALIDAD OBRA NUEVA** y modificada mediante **MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR**:

CUADRO DE ÁREAS GENERALES		
ÁREA DEL LOTE 2E(m²)		1.671,82
PISO	CONSTRUIDA (m²)	LIBRE (m²)
5	983,61	548,78
1	426,17	557,44
2	426,17	
3	426,17	
4	426,17	
5	426,17	
6	426,17	
7	426,17	
8	426,17	
9	426,17	
10	426,17	
TOTAL	4.261,70	1.106,22

Que el responsable técnico del plano de alindramiento y cuadro de áreas es el Arquitecto **BERNARDO GÓMEZ RAMÍREZ** con matrícula No. **00000-00795**.

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) denominado(s) **LT 2C (matriz)**, distinguido(s) con el folio de matrícula inmobiliaria matriz No. **300-449655** y número catastral en mayor extensión **68307-01-03-0000-1107-0301-0-00-00-0000**.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el cuadro resumen de áreas de propiedad horizontal para una edificación de carácter **RESIDENCIAL** que consta de **Sesenta (60) unidades de vivienda (Apartamentos)**, en una altura de Diez (10) pisos y sótano común de uso exclusivo, distribuidos así:



CUADRO DE ÁREAS PRIVADAS Y COMUNES							
ÁREAS APARTAMENTOS TORRE 3 - ETAPA 3							
UNIDAD	PISO	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA (m²)	ÁREA COMÚN DE USO EXCLUSIVO CUBIERTA (m²)	ÁREA COMÚN CUBIERTA (m²)	ÁREA COMÚN DE USO EXCLUSIVO DESCUBIERTA (m²)	ÁREA COMÚN DESCUBIERTA (m²)	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (m²)
101	1	57.77	0.00	4.46		0.00	62.23
102		53.94	0.00	4.81		0.00	58.75
103		60.31	0.00	4.81		0.00	65.12
104		57.77	0.00	4.46		0.00	62.23
105		57.77	0.00	4.46		0.00	62.23
106		55.06	0.00	4.75		0.00	59.81
CIRC y P. FIJOS		0.00	0.00	55.80		0.00	55.80
SUB TOTAL PISO 1		342.62	0.00	83.55		0.00	426.17
201	2	57.77	0.00	4.46		0.00	62.23
202		53.94	0.00	4.81		0.00	58.75
203		60.31	0.00	4.81		0.00	65.12
204		57.77	0.00	4.46		0.00	62.23
205		57.77	0.00	4.46		0.00	62.23
206		55.06	0.00	4.75		0.00	59.81
CIRC y P. FIJOS		0.00	0.00	55.80		0.00	55.80
SUB TOTAL PISO 2		342.62	0.00	83.55		0.00	426.17
301	3	57.77	0.00	4.46		0.00	62.23
302		53.94	0.00	4.81		0.00	58.75
303		60.31	0.00	4.81		0.00	65.12
304		57.77	0.00	4.46		0.00	62.23
305		57.77	0.00	4.46		0.00	62.23
306		55.06	0.00	4.75		0.00	59.81
CIRC y P. FIJOS		0.00	0.00	55.80		0.00	55.80
SUB TOTAL PISO 3		342.62	0.00	83.55		0.00	426.17
401	4	57.77	0.00	4.46		0.00	62.23
402		53.94	0.00	4.81		0.00	58.75
403		60.31	0.00	4.81		0.00	65.12
404		57.77	0.00	4.46		0.00	62.23
405		57.77	0.00	4.46		0.00	62.23
406		55.06	0.00	4.75		0.00	59.81
CIRC y P. FIJOS		0.00	0.00	55.80		0.00	55.80
SUB TOTAL PISO 4		342.62	0.00	83.55		0.00	426.17
501	5	57.77	0.00	4.46		0.00	62.23
502		53.94	0.00	4.81		0.00	58.75
503		60.31	0.00	4.81		0.00	65.12
504		57.77	0.00	4.46		0.00	62.23
505		57.77	0.00	4.46		0.00	62.23
506		55.06	0.00	4.75		0.00	59.81
CIRC y P. FIJOS		0.00	0.00	55.80		0.00	55.80
SUB TOTAL PISO 5		342.62	0.00	83.55		0.00	426.17
601	6	57.77	0.00	4.46		0.00	62.23
602		53.94	0.00	4.81		0.00	58.75
603		60.31	0.00	4.81		0.00	65.12
604		57.77	0.00	4.46		0.00	62.23
605		57.77	0.00	4.46		0.00	62.23



Curaduría Urbana 1 Girón

Arq. Sylvia Carolina Ferrada Bautista

606		55.06	0.00	4.75		0.00	59.81
CIRC y P. FIJOS		0.00	0.00	55.80		0.00	55.80
SUB TOTAL PISO 6		342.62	0.00	83.55		0.00	426.17
701	7	57.77	0.00	4.46		0.00	62.23
702		53.94	0.00	4.81		0.00	58.75
703		60.31	0.00	4.81		0.00	65.12
704		57.77	0.00	4.46		0.00	62.23
705		57.77	0.00	4.46		0.00	62.23
706		55.06	0.00	4.75		0.00	59.81
CIRC y P. FIJOS		0.00	0.00	55.80		0.00	55.80
SUB TOTAL PISO 7		342.62	0.00	83.55		0.00	426.17
801	8	57.77	0.00	4.46		0.00	62.23
802		53.94	0.00	4.81		0.00	58.75
803		60.31	0.00	4.81		0.00	65.12
804		57.77	0.00	4.46		0.00	62.23
805		57.77	0.00	4.46		0.00	62.23
806		55.06	0.00	4.75		0.00	59.81
CIRC y P. FIJOS		0.00	0.00	55.80		0.00	55.80
SUB TOTAL PISO 8		342.62	0.00	83.55		0.00	426.17
901	9	57.77	0.00	4.46		0.00	62.23
902		53.94	0.00	4.81		0.00	58.75
903		60.31	0.00	4.81		0.00	65.12
904		57.77	0.00	4.46		0.00	62.23
905		57.77	0.00	4.46		0.00	62.23
906		55.06	0.00	4.75		0.00	59.81
CIRC y P. FIJOS		0.00	0.00	55.80		0.00	55.80
SUB TOTAL PISO 9		342.62	0.00	83.55		0.00	426.17
1001	10	57.77	0.00	4.46		0.00	62.23
1002		53.94	0.00	4.81		0.00	58.75
1003		60.31	0.00	4.81		0.00	65.12
1004		57.77	0.00	4.46		0.00	62.23
1005		57.77	0.00	4.46		0.00	62.23
1006		55.06	0.00	4.75		0.00	59.81
CIRC y P. FIJOS		0.00	0.00	55.80		0.00	55.80
SUB TOTAL PISO 10		342.62	0.00	83.55		0.00	426.17
SUB TOTAL ÁREA CONSTRUIDA		3,426.20		835.50			4,261.70
ZONAS COMUNES							
UNIDAD	PISO	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA (m²)	ÁREA COMÚN DE USO EXCLUSIVO CUBIERTA (m²)	ÁREA COMÚN CUBIERTA (m²)	ÁREA COMÚN DE USO EXCLUSIVO DESCUBIERTA (m²)	ÁREA COMÚN DESCUBIERTA (m²)	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (m²)
41 Cupos	SS	0.00	441.40	450.41	41.10	507.68	891.81
Lockers		0.00	91.80	0.00	0.00	0.00	91.80
Circulaciones	1	0.00	0.00	0.00	0.00	217.54	0.00
Estacionamientos descubiertos (33 cupos)		0.00	0.00	0.00	339.90	0.00	0.00
SUB TOTAL AREA COMÚN CONST.		0.00	533.20	450.41	381.00	725.22	983.61
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA TORRE 3 - ETAPA 3							5,245.31

ARQ. SYLVIA CAROLINA FERRADA BAUTISTA
CURADURÍA URBANA 1
NO SE CIRCULA



Curaduría Urbana 1 Girón

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 cuatro (4) planos 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 **12 de noviembre de 2024.**


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



ARQ.
SYLVIA CAROLINA
FERRADA BAUTISTA
CURADURÍA URBANA
N° 1 DE GIRÓN