EL CURADOR URBANO PRIMERO DEL MUNICIPIO DE GIRON

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-1-25-0020

Para una edificación aprobada mediante Resolución No. **0263** expedida el **01 de noviembre de 2024**, debidamente ejecutoriada el **04 de diciembre de 2024**, Expediente con radicado No. **68307-1-24-0088 del 29 de mayo de 2024.**

1 INFORMACIÓN GENERAL

PREDIO No.	68307-01-04-0307-0004-000
MATRICULA INMOBILIARIA:	300-296987
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	LT 4 MZ E
URBANIZACIÓN:	VILLA SANDRA I
PROPIETARIO(S):	LIBANIEL NOREÑA TRUJILLO
CÉDULA(S):	91.498.724
ÁREA DEL PREDIO:	45.00 m²
ÁREA DE ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL TIPO 2
DESTINACIÓN:	VIVIENDA
TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION
ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA:	190.30 m²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA:	238.24 m²

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 alinderamiento 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:**

ARQ. SYLVIA CAROLINA FERRADA BAUTISTA
CURADURÍA URBANA No. 1 DE GIRÓN

CUADRO DE ÁREAS GENERALES		
AREA DEL LOTE (m²)		45.00
PISO	**CONSTRUIDA (m²)**	**LIBRE (m²)**
1	43.96	1.04
2	46.96	0.00
3	46.96	0.00
4	46.96	0.00
5	46.96	0.00
TERRAZA	6.44	40.52
TOTAL	**238.24**	**41.56**

Que el responsable técnico del plano de alinderamiento y cuadro de áreas es el Arquitecto **WILSON EDUARDO ARIZA GUIZA** con matrícula **No. A68102000-91291937.**

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 LT 4 MZ E, URBANIZACION VIILA SANDRA I, distinguido(s) con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-296987 y número catastral 68307-01-04-0307-0004-000.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el cuadro resumen de áreas de propiedad horizontal para una edificación de carácter **multifamiliar que consta de cinco (5) unidades de vivienda en una altura de cinco (5) pisos y terraza,** distribuidas así:

CUADRO DE ÁREAS P.H.									
UNIDAD	PISO	PRIVADA CONSTRUIDA		PRIVADA LIBRE		PRIVADA TOTAL		COMÚN CONSTRUIDO	COMÚN LIBRE	TOTAL CONSTRUIDO PISO
APTO 101	1	35.59		1.04		36.63		8.37	0.00	43.96
APTO 201	2	36.84		0.00		36.84		10.12	0.00	46.96
APTO 301	3	36.84		0.00		36.84		10.12	0.00	46.96
APTO 401	4	36.84		0.00		36.84		10.12	0.00	46.96
APTO 501 NIVEL 1	5	38.94	44.19	0.00	37.47	38.94	81.66	8.02	0.00	46.96
APTO 501 NIVEL 2	TERRAZA	5.25		37.47		42.72		1.19	3.05	6.44
TOTALES		190.30		38.51		228.81		47.94	3.05	238.24
ÁREA DEL PREDIO									45.00 m²	

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 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 **10 de julio de 2025.**

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

ARQ. SYLVIA CAROLINA FERRADA BAUTISTA
CURADORA URBANA N° 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-1-25-0020** de fecha 10 de julio de 2025**,** por la cual se concede **APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PH-1-25-0020**, sobre el predio en **LT 4 MZ E** con codigo predial **68307-01-04-0307-0004-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-296987,** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificado personalmente el señor **LIBANIEL NOREÑA TRUJILLO,** identificados con cédula(s) de ciudadanía N° **91.498.724,** en calidad de titular del predio.

Queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día 25 JUL 2025. 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