



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-1-25-0047

Para una edificación aprobada mediante Resolución No.0076 expedida el 29 de abril de 2025, debidamente ejecutoriada el 15 de Mayo de 2025, Expediente con radicado No. 68307-1-24-0220 del 06 de diciembre de 2024.

1 INFORMACIÓN GENERAL

PREDIO No.	68307-01-01-0395-0009-000
MATRICULA INMOBILIARIA:	300-366498
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	LT 9 MZ C
URBANIZACION:	ALCANTARA
PROPIETARIO(S):	JAIME LIZCANO SUAREZ C.C 88.161.194
PROPIETARIO(S):	ERY JOHANA CELIS LOPEZ C.C 28.169.385
ÁREA DEL PREDIO:	50.87 m ²
ÁREA DE ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL TIPO 2
DESTINACIÓN:	VIVIENDA
TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION
ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA:	177.89 m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA:	230.51 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 RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION:



CUADRO DE ÁREAS GENERALES		
ÁREA DEL LOTE (m²)		50.87
PISO	CONSTRUIDA (m²)	LIBRE (m²)
1	49.43	1.44
2	58.65	0.00
3	58.65	0.00
4	58.65	0.00
TERRAZA	5.13	18.61
TOTAL	230.51	20.05

Que el responsable técnico del plano de alinderamiento y cuadro de áreas es el Arquitecto **FRANCISCO DE JESUS ESCALANTE ACOSTA** con matrícula **MP : 08700-69136**.

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 9 MZ C₁ distinguido(s) con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-366498 y número catastral 68307-01-01-0395-0009-000.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el cuadro resumen de áreas de propiedad horizontal para una edificación de carácter Multifamiliar, de cuatro (4) unidades de vivienda en una altura de **cuatro (4) pisos con terraza** distribuidas así:

CUADRO DE ÁREAS PROPIEDAD HORIZONTAL											
ÁREA DE LOTE		50.87									
		ÁREA COMÚN					ÁREA PRIVADA			Área total construida (m²)	Área reconocimiento de edificación (m²)
PISO	UNIDAD	construida (m²)	libre (m²)	construida de uso exclusivo (m²)	libre de uso exclusivo (m²)	subtotal area comun construida (m²)	construida (m²)	libre (m²)	Área privada total (m²)		
PISO 1	APTO 101						42.41	1.44	43.85	42.41	49.43
	estructura, muros medianeros y punto fijo	7.02	0.00	0.00	0.00	7.02				7.02	
	AREA TOTAL PISO	7.02	0.00	0.00	0.00	7.02	42.41	1.44	43.85	49.43	
PISO 2	APTO 201						45.16	0.00	45.16	45.16	58.65
	estructura, muros medianeros y punto fijo	13.49	0.00	0.00	0.00	13.49				13.49	
	AREA TOTAL PISO	13.49	0.00	0.00	0.00	13.49	45.16	0.00	45.16	58.65	
PISO 3	APTO 301						45.16	0.00	45.16	45.16	58.65
	estructura, muros medianeros y punto fijo	13.49	0.00	0.00	0.00	13.49				13.49	
	AREA TOTAL PISO	13.49	0.00	0.00	0.00	13.49	45.16	0.00	45.16	58.65	
PISO 4	APTO 401						45.16	0.00	45.16	45.16	58.65
NIVEL 1							45.16	0.00	45.16	45.16	58.65



Curaduría Urbana 1 Girón

Arq. Sylvia Carolina Ferrada Bautista

	estructura, muros medianeros y punto fijo	13.49	0.00	0.00	0.00	13.49				13.49	
	AREA TOTAL PISO	13.49	0.00	0.00	0.00	13.49	45.16	0.00	45.16	58.65	
	APTO 401	NIVEL 2					0.00	0.00	0.00	0.00	
TERRAZA	estructura, muros medianeros y punto fijo	5.13	3.20	0.00	15.41	5.13				5.13	5.13
	AREA TOTAL PISO	5.13	3.20	0.00	15.41	5.13	0.00	0.00	0.00	5.13	
TOTAL		52.62	3.20	0.00	15.41	52.62	177.89	1.44	179.33	230.51	230.51

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) 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.

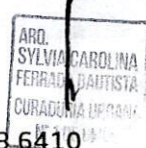
PARÁGRAFO. Podrá notificarse por medio electrónico, siempre que el solicitante haya aceptado este último medio de notificación, de conformidad con lo estipulado en el artículo 56 y el numeral 1 del artículo 67 de la ley 1437 de 2011; así como las demás normas que reglamenten los procedimientos por medios 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 **09 de octubre de 2025**.

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





CURADURIA URBANA No. 1 DE GIRÓN NOTIFICACIÓN PERSONAL

En San Juan de Girón, el día **16 DE OCTUBRE DE 2025**, en las oficinas de la Curaduría Urbana No. 1 de Girón, se hizo presente los señores **JAIME LIZCANO SUAREZ** y **ERY JOHANA CELIS LOPEZ** identificados con las cédulas de ciudadanía N° **88.161.194** y **28.169.385** titulares del predio **LT 9 MZ C**, urbanización **ALCANTARA** con código predial **68307-01-01-0395-0009-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-366498** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con el objeto de **NOTIFICARSE PERSONALMENTE** del acto administrativo **APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PH-1-25-0047** de fecha **09 DE OCTUBRE DE 2025**, solicitada mediante radicación **PH-1-25-0047**, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, y los artículos 66 y 67 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

En consecuencia se le hace presente el contenido de la Resolución que se notifica y se le entrega un ejemplar autentico, íntegro y gratuito de la misma; informándosele que contra este acto administrativo procede los recursos de reposición ante el Curador Urbano que lo expidió y de apelación ante la Oficina Asesora de Planeación Municipal o en su defecto ante el Alcalde Municipal, para que lo aclare, modifique o revoque, dentro de los diez (10) días siguientes a la presente notificación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, y el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Con base en numeral 3 del artículo 87 del CPACCA - Ley 1437 de 2011, el notificado manifiesta de manera libre y voluntaria que renuncia a los términos de ejecutoria del acto y que se encuentra conforme a lo estipulado en el mismo, por lo cual no interpone recurso alguno

En constancia firma:

NOTIFICADO

Jaime Lizcano
CC 88161194
NOTIFICADO

Ery Johana Celis Lopez
CC 28169385
NOTIFICADOR

Sylvia Carolina Ferrada Bautista
1095928143