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-1-25-0054

Para una edificación aprobada mediante Resolución No.**68307-1-23-0290** expedida el **28 de noviembre de 2023**, debidamente ejecutoriada el **06 de diciembre de 2023,** Expediente con radicado No. **68307-1-23-00147 del 26 de junio de 2023**.

1 INFORMACIÓN GENERAL

PREDIO No.	68307-01-03-0712-0003-000
MATRICULA INMOBILIARIA:	300-329285
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	KR 15 # 15 A – 15 LT 3 MZ 16
URBANIZACION:	PUERTO MADERO
PROPIETARIO(S):	ELSA DIAZ LIPEZ
CEDULA:	C.C 30.209.211
ÁREA DEL PREDIO:	53.33 m²
ÁREA DE ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL TIPO 2
DESTINACIÓN:	VIVIENDA Y COMERCIO
TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION
ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA:	188.70 m²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA:	240.97 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 **RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION:**

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

CUADRO DE ÁREAS GENERALES		
AREA DEL LOTE (m²)		53.33
PISO	CONSTRUIDA (m²)	LIBRE (m²)
1	52.39	0.94
2	62.86	0.00
3	62.86	0.00
4	62.86	0.00
TOTAL	240.97	0.94

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.**

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 **KR 15 # 15 A – 15 LT 3 MZ 16 URB. PUERTO MADERO,** distinguido(s) con el folio de matrícula inmobiliaria No. **300-329285,** y número catastral **68307-01-03-0712-0003-000.**

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el cuadro resumen de áreas de propiedad horizontal para una edificación de carácter **Multifamiliar**, de tres (3) unidades de vivienda y una (1) unidad comercial en una altura de cuatro **(4) pisos** distribuidas así:

CUADRO DE AREAS PROPIEDAD HORIZONTAL								
AREA DEL LOTE m²		53.33						
PISO	UNIDAD	AREA COMUN		AREA PRIVADA			Area Total Construida (m²)	Area de reconocimiento de edificacion (m²)
		Construida (m²)	Libre (m²)	Construida (m²)	Libre (m²)	Area Privada Total (m²)		
PISO 1	LOCAL 101			42.37	0.94	43.31	42.37	52.39
	estructura, muros medianeros y punto fijo	10.02	0.00				10.02	
	AREA TOTAL	10.02	0.00	42.37	0.94	43.31	52.39	
PISO 2	APTO 201			48.94	0.00	48.94	48.94	62.86
	estructura, muros medianeros y punto fijo	13.92	0.00				13.92	
	AREA TOTAL	13.92		48.94	0.00	48.94	62.86	
PISO 3	APT 301			48.94	0.00	48.94	48.94	62.86
	estructura, muros medianeros y punto fijo	13.92	0.00				13.92	
	AREA TOTAL	13.92		48.94	0.00	48.94	62.86	
PISO 4	APT 401			48.45	0.00	48.45	48.45	62.86
	estructura, muros medianeros y punto fijo	14.41	4.14				14.41	
		14.41	4.14	48.45	0.00	48.45	62.86	
TOTAL		52.27	4.14	188.70	0.94	189.64	240.97	240.97

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

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 **26 de septiembre de 2025.**

SYLVIA CAROLINA FERRADA BAUTISTA
Curador Urbano No. 1 de Girón

ARQ. SYLVIA CAROLINA FERRADA BAUTISTA
CURADURÍA 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-1-25-0054** de fecha 26 de septiembre de 2025**,** por la cual se concede **APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PH-1-25-0054**, sobre el predio **KR 15 # 15 A – 15 LT 3 MZ 16** urbanización **PUERTO MADERO** con codigo predial **68307-01-03-0712-0003-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-329285** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificado personalmente la señora **ELSA DIAZ LIPEZ,** identificada con cédula de ciudadanía N° 30.209.211 en calidad de titular del predio.

Queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día 06 OCT 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