



**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-1-24-0024

Para una edificación aprobada mediante Licencia No. **68307-1-24-0057** expedida el **26 de febrero de 2024**, debidamente ejecutoriada el **12 de marzo de 2024**, Expediente con radicado No. **68307-1-24-0001** del **03 de enero de 2024**.

1 INFORMACIÓN GENERAL

PREDIO No.	68307-01-03-0034-0025-000
MATRICULA INMOBILIARIA:	300-1268
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	CL 17 26 42
BARRIO O URBANIZACIÓN:	SANTA CRUZ
TITULAR:	URBACITY S.A.S.
CÉDULA:	901.474.827-6
REPRESENTANTE LEGAL:	EDUARDO CALDERON PORRAS
CÉDULA:	91.179.837
ÁREA DEL PREDIO:	165.60 m ²
ÁREA DE ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL TIPO 2
DESTINACIÓN:	VIVIENDA
TRATAMIENTO:	CONSOLIDACIÓN
ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA:	544.71 m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA:	693.96 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 alindramiento, 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 alindramiento para la Aprobación de los Planos de Propiedad Horizontal son concordantes con los planos arquitectónicos aprobados en la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA:**

CUADRO DE ÁREAS GENERALES		
AREA DEL LOTE (m ²)		165.60
PISO	CONSTRUIDA (m²)	LIBRE (m²)
PRIMER PISO	115.92	49.68
SEGUNDO PISO	137.52	0.00
TERCER PISO	137.52	0.00
CUARTO PISO	133.37	4.15
QUINTO PISO	133.37	0.00
ALTILLO	36.26	35.02
TOTAL	693.96	88.85

Que el responsable técnico del plano de alindramiento y cuadro de áreas es el Arquitecto **RAFAEL ARGUELLO NIÑO** con matrícula No. **68700-42718**.

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 CL 17 26 42, distinguido(s) con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-1268 y número catastral 68307-01-03-0034-0025-000.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el cuadro resumen de áreas de propiedad horizontal para una edificación de carácter **MULTIFAMILIAR QUE CONSTA DE DIECINUEVE (19) UNIDADES DE VIVIENDA EN UNA ALTURA DE CINCO (5) PISOS Y ALTILLO.**



CUADRO DE AREAS PROPIEDAD HORIZONTAL								
AREA DEL LOTE		165.60 m ²		AREA PRIVADA			AREA TOTAL CONSTRUIDA (m ²)	AREA CONSTRUIDA POR PISO (m ²)
PISO	UNIDAD	AREA COMUN		CONSTRUIDA (m ²)	LIBRE (m ²)	AREA PRIVADA TOTAL (m ²)		
		CONSTRUIDA (m ²)	LIBRE (m ²)	CONSTRUIDA (m ²)	LIBRE (m ²)	AREA PRIVADA TOTAL (m ²)		
PISO 1	APT 101			40.55	0.00	40.55	40.55	115.92
	APT 102			29.86	10.22	40.08	29.86	
	estructura, muros medianeros y punto fijo	45.51	39.46				45.51	
	AREA TOTAL PISO	45.51	39.46	70.41	10.22	80.63	115.92	
PISO 2	APT 201			30.94	0.00	30.94	30.94	137.52
	APT 202			22.01	0.00	22.01	22.01	
	APT 203			33.91	0.00	33.91	33.91	
	APT 204			24.09	0.00	24.09	24.09	
	estructura, muros medianeros y punto fijo	26.57	0.00				26.57	
	AREA TOTAL PISO	26.57	0.00	110.95	0.00	110.95	137.52	
PISO 3	APT 301			30.94	0.00	30.94	30.94	137.52
	APT 302			22.01	0.00	22.01	22.01	
	APT 303			33.91	0.00	33.91	33.91	
	APT 304			24.09	0.00	24.09	24.09	
	estructura, muros medianeros y punto fijo	26.57	0.00				26.57	
	AREA TOTAL PISO	26.57	0.00	110.95	0.00	110.95	137.52	
PISO 4	APT 401			30.94	0.00	30.94	30.94	133.37
	APT 402			20.92	0.00	20.92	20.92	
	APT 403			33.03	0.00	33.03	33.03	
	APT 404			24.09	0.00	24.09	24.09	
	estructura, muros medianeros y punto fijo	24.39	4.15				24.39	
	AREA TOTAL PISO	24.39	4.15	108.98	0.00	108.98	133.37	
PISO 5	APT 501			30.94	0.00	30.94	30.94	133.37
	APT 502			20.92	0.00	20.92	20.92	
	APT 503			33.03	0.00	33.03	33.03	
	APT 504			24.09	0.00	24.09	24.09	
	APT 505	NIVEL 1		2.40	0.00	2.40	2.4	
	estructura, muros medianeros y punto fijo	21.99	0.00				21.99	
	AREA TOTAL PISO	21.99	0.00	111.38	0.00	111.38	133.37	
ALTILLO	APT 505	NIVEL 2		32.04	33.12	65.16	32.04	36.26
	estructura, muros medianeros y punto fijo	4.22	1.90				4.22	
	AREA TOTAL PISO	4.22	1.90	32.04	33.12	65.16	36.26	
TOTAL		149.25	45.51	544.71	43.34	588.05	693.96	693.96

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 **14 de junio de 2024.**



Arq. JUAN JOSÉ MARTÍNEZ SANDOVAL (E)
Curador Urbano No. 1 de Girón (encargado)



CONSTANCIA DE EJECUTORIA

El suscrito **CURADOR URBANO PRIMERO DE GIRÓN**, hace constar que:

EL acto administrativo **APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PH-1-24-0024** de fecha **14 DE JUNIO DE 2024**, por la cual se concede **APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PH-1-24-0024**, sobre el predio en **CL 17 26 42** con código predial **68307-01-03-0034-0025-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-1268**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificado personalmente **EDUARDO CALDERON PORRRAS**, identificado con cédula de ciudadanía N°. **91.179.837**, en calidad de Representante Legal **URBACITY S.A.S** identificado con **NIT N° 901.474.827-6** actuando en calidad de titular del predio.

Queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **02 DE JULIO DE 2024** 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