



**Curaduría
Urbana 1
Girón**

Arq. Sylvia Carolina Ferrada Bautista

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-1-24-0074

Para una edificación aprobada mediante Resolución No. 0315 expedida el 27 de diciembre de 2024, debidamente ejecutoriada el 28 de enero de 2025, Expediente con radicado No. 68307-1-24-0188 del 18 de octubre de 2024

1 INFORMACIÓN GENERAL

PREDIO No.	68307-0102-0239-0001-000
MATRICULA INMOBILIARIA:	300-206001
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	DG 54 22 C 70
URBANIZACION:	SAN ANTONIO CARRIZAL
PROPIETARIO(S):	CONSTRUCTORA H VALDERRAMA S.A.S
NIT:	901300120-1
REPRESENTANTE LEGAL:	HERNAN ANDRES VALDERRAMA SARMIENTO
CÉDULA(S):	1.098.647.806
ÁREA DEL PREDIO:	685.92 m ²
ÁREA DE ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL TIPO 2
DESTINACIÓN:	COMERCIO Y VIVIENDA
TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION
ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA:	2,878.67 m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA:	3,966.92 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 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 alindamiento para la Aprobación de los Planos de Propiedad Horizontal son concordantes con los planos arquitectónicos aprobados en el **LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA**:

CUADRO DE ÁREAS GENERALES		
AREA DEL LOTE (m²)		685.92
PISO	LIBRE (m²)	CONSTRUIDA (m²)
SOTANO	436.21	249.71
SEMISOTANO	1.52	577.82
1	55.60	572.82
2	0.00	572.82
3	0.00	572.82
4	0.00	572.82
5	0.00	572.82
ALTILLO	297.53	275.29
TOTAL	790.86	3966.92

Que el responsable técnico del plano de alindamiento y cuadro de áreas es el Arquitecto **JENNIFER CORREA GARCIA** con matrícula No. **A30362024-1095930284**.

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 **DG 54 22 C 70 URBANIZACION SAN ANTONIO CARRIZAL**, distinguido(s) con los folios de matrículas inmobiliarias No. **300-206001** y números catastrales **0102-0239-0001-000**.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el cuadro resumen de áreas de propiedad horizontal para una edificación que consta de **COMERCIO Y VIVIENDA MULTIFAMILIAR** que consta de **dos (2) locales comerciales y cincuenta y uno (51) unidades de vivienda**, en una altura de semisótano, sótano, cinco (5) pisos y altillo distribuidos así:

CUADRO DE AREAS PROPIEDAD HORIZONTAL										
AREA DEL LOTE:		685.92 m2								
PISO	UNIDAD	AREA COMUN				Subtotal área común construida (m²)	AREA PRIVADA			Área Total Construida (m²)
		Construida (m²)	Libre (m²)	Construida de uso exclusivo (m²)	Libre de uso exclusivo (m²)		Construida (m²)	Libre (m²)	Área Privada Total (m²)	
SOTANO	LOCAL 1						69.08	0.00	69.08	249.71
	LOCAL 2						35.55	0.00	35.55	
	AREA DEL TERRENO		322.00							
	estructura, muros medianeros, parqueaderos y punto fijo	115.08	114.21	30.00	0	145.08			145.08	
	AREA TOTAL PISO	115.08	436.21	30.00	0	145.08	104.63	0.00	104.63	249.71
SEMI-SOTANO	APTO 001						59.60	0.00	59.60	577.82
	APTO 002						41.23	0.00	41.23	
	APTO 003						47.38	0.00	47.38	
	estructura, muros medianeros, parqueaderos y punto fijo	296.60	1.52	133.01	0	429.61			429.61	
	AREA TOTAL PISO	296.6	1.52	133.01	0	429.61	148.21	0.00	148.21	

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



Curaduría Urbana 1 Girón

Arq. Sylvia Carolina Ferrada Bautista

PISO 1	APTO 101						45.14	0.00	45.14	45.14	572.82
	APTO 102						44.67	0.00	44.67	44.67	
	APTO 103						57.05	0.00	57.05	57.05	
	APTO 104						56.23	0.00	56.23	56.23	
	APTO 105						46.06	0.00	46.06	46.06	
	APTO 106						59.10	0.00	59.10	59.10	
	APTO 107						60.79	0.00	60.79	60.79	
	APTO 108						48.73	0.00	48.73	48.73	
	APTO 109						59.88	0.00	59.88	59.88	
	estructura, muros medianeros y punto fijo	95.17	55.60	0	0	95.17				95.17	
AREA TOTAL PISO		95.17	55.60	0	0	95.17	477.65	0.00	477.65	572.82	
PISO 2	APTO 201						45.14	0.00	45.14	45.14	572.82
	APTO 202						44.67	0.00	44.67	44.67	
	APTO 203						57.05	0.00	57.05	57.05	
	APTO 204						56.23	0.00	56.23	56.23	
	APTO 205						59.16	0.00	59.16	59.16	
	APTO 206						59.10	0.00	59.10	59.10	
	APTO 207						60.79	0.00	60.79	60.79	
	APTO 208						48.73	0.00	48.73	48.73	
	APTO 209						59.88	0.00	59.88	59.88	
	estructura, muros medianeros y punto fijo	82.07	0	0	0	82.07				82.07	
AREA TOTAL PISO		82.07	0	0	0	82.07	490.75	0.00	490.75	572.82	
PISO 3	APTO 301						45.14	0.00	45.14	45.14	572.82
	APTO 302						44.67	0.00	44.67	44.67	
	APTO 303						57.05	0.00	57.05	57.05	
	APTO 304						56.23	0.00	56.23	56.23	
	APTO 305						59.16	0.00	59.16	59.16	
	APTO 306						59.10	0.00	59.10	59.10	
	APTO 307						60.79	0.00	60.79	60.79	
	APTO 308						48.73	0.00	48.73	48.73	
	APTO 309						59.88	0.00	59.88	59.88	
	estructura, muros medianeros y punto fijo	82.07	0	0	0	82.07				82.07	
AREA TOTAL PISO		82.07	0	0	0	82.07	490.75	0.00	490.75	572.82	
PISO 4	APTO 401						45.14	0.00	45.14	45.14	572.82
	APTO 402						44.67	0.00	44.67	44.67	
	APTO 403						57.05	0.00	57.05	57.05	
	APTO 404						56.23	0.00	56.23	56.23	
	APTO 405						59.16	0.00	59.16	59.16	
	APTO 406						59.10	0.00	59.10	59.10	
	APTO 407						60.79	0.00	60.79	60.79	
	APTO 408						48.73	0.00	48.73	48.73	
	APTO 409						59.88	0.00	59.88	59.88	
	estructura, muros medianeros y punto fijo	82.07	0	0	0	82.07				82.07	
AREA TOTAL PISO		82.07	0	0	0	82.07	490.75	0.00	490.75	572.82	
PISO 5	APTO 501	NIVEL 1					5.42	0.00	5.42	5.42	572.82
	APTO 502						38.34	0.00	38.34	38.34	
	APTO 503						44.67	0.00	44.67	44.67	
	APTO 504						53.20	0.00	53.20	53.20	
	APTO 505	NIVEL 1					3.09	0.00	3.09	3.09	
	APTO 506						56.23	0.00	56.23	56.23	
	APTO 507	NIVEL 1					4.51	0.00	4.51	4.51	
	APTO 508						52.23	0.00	52.23	52.23	
	APTO 509						59.10	0.00	59.10	59.10	
	APTO 510						60.79	0.00	60.79	60.79	
	APTO 511						48.73	0.00	48.73	48.73	
	APTO 512						59.88	0.00	59.88	59.88	
	estructura, muros medianeros y punto fijo	86.63	0	0	0	86.63				86.63	
	AREA TOTAL PISO	86.63	0	0	0	86.63	486.19	0.00	486.19	572.82	

ALTILLO	APTO 501	NIVEL 2					56.18	10.65	66.83	56.18	275.29
	APTO 505	NIVEL 2					67.36	11.21	78.57	67.36	
	APTO 507	NIVEL 2					66.20	11.89	78.09	66.20	
	estructura, muros medianeros y punto fijo	85.55	263.78	0	0	85.55				85.55	
	AREA TOTAL PISO	85.55	263.78	0	0	85.55	189.74	33.75	223.49	275.29	
Total		925.24	757.11	163.01	0.00	1088.25	2878.67	33.75	2912.42	3966.92	3966.92

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 y ocho (8) 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 29 de enero de 2025.


Arq. SYLVIA CAROLINA FERRADA BAUTISTA
Curador Urbano No. 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-1-24-0074** de fecha **29 DE ENERO DE 2025**, por la cual se concede **APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PH-1-24-0074**, sobre el predio en **DG 54 22 C 70** con código predial **68307-0102-0239-0001-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-206001**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificado personalmente **HERNAN ANDRES VALDERRAMA SARMIENTO**, identificado con cédula de ciudadanía N°. **1.098.647.806**, en calidad de Representante Legal de la **CONSTRUCTORA H VALDERRAMA S.A.S** identificado con **NIT No 901300120-1** actuando en calidad de titular del predio.

Queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **30 ENE 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