



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-1-26-0039

Para una modificación a licencia vigente y licencia de construcción en la modalidad y cerramiento aprobada mediante Resolución No. 260025 expedida el 23 de enero de 2026, debidamente ejecutoriada el 25 de marzo de 2026, Expediente con radicado No. 68307-1-25-0082 del 05 de mayo de 2025.

1 INFORMACIÓN GENERAL

PREDIO No. DE MAYOR EXTENSION	68307-0000-0000-0002-0492-0-0000-0000 68307-0000-0000-0002-0428-0-0000-0000
MATRICULA INMOBILIARIA:	300-484026
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	LOTE-GLOBO 5
URBANIZACION:	RIO FRIO
PROPIETARIO(S):	URBANIZADORA MARVAL S.A.S
NIT:	830.012.053-3
APODERADO:	MARTIN ALEJANDRO CALDERON ESPINOSA
CEDULA:	1.005.231.572
ÁREA DEL PREDIO:	43.281,38 m ²
ÁREA DE ACTIVIDAD:	INDUSTRIAL (PLAN PARCIAL/DECRETO No. 000189 30 DE DICIEMBRE 2011)
DESTINACIÓN:	LA VALDIVIESA MERIDIANO CENTRO EMPRESARIAL LOGISTICO.
ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA:	23.8712,75 m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA:	24.896,56 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 la **MODIFICACION A LICENCIA VIGENTE Y LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE AMPLIACION Y CERRAMIENTO:**





CUADRO DE AREAS CONSTRUIDAS ETAPA 1 - PLAN PARCIAL LA VALDIVIESO- MERIDIANO CENTRO EMPRESARIAL Y LOGISTICO.						
A		AREA TOTAL CONSTRUIDA ETAPA 1	12394.57			
B		TOTAL UNIDADES PROYECTADAS DE BODEGAS ETAPA 1	10			
C		ID	PISO 1	PISO 2	PISO 3	TOTAL M2
ETAPA 1	MODULO 1	BODEGA 01 (antes bodega 15)	845.29	153.50	234.69	1233.48
		BODEGA 02 (antes bodega 14)	600.23	105.77	148.10	854.10
		BODEGA 03 (antes bodega 13)	557.80	104.30	147.59	809.69
		BODEGA 04 (antes bodega 12)	521.45	104.30	147.6	773.35
		BODEGA 05 (antes bodega 11)	492.42	107.80	151.10	751.32
		SUB TOTAL PISO	3017.19	575.67	829.08	4421.94
	MODULO 2	BODEGA 06 (antes bodega 10)	1054.36	131.17	212.18	1397.71
		BODEGA 07 (antes bodega 9)	988.37	119.71	205.55	1313.63
		BODEGA 08	988.37	119.31	205.55	1313.23
		BODEGA 09 (antes bodega 7)	1014.59	119.31	204.85	1338.75
		BODEGA 10 (antes bodega 6)	1198.11	169.13	254.66	1621.90
		SUB TOTAL PISO	5243.8	658.63	1082.79	6985.22
		TOTAL ÁREA CONSTRUIDA BODEGAS				11407.16
D		EQUIPAMIENTO COMUNAL CUBIERTO				TOTAL
		ID	PISO 1	PISO 2	PISO 3	M2
		PORTERÍA	580.55	0.00	0.00	580.55
		ADMINISTRACION	120.19	0.00	0.00	120.19
		SUBTOTAL EQUIPAMIENTO COMUNAL CUBIERTO				700.74
E		CUARTOS TÉCNICOS Y UTB				TOTAL
		ID	PISO 1	PISO 2	PISO 3	M2
		UNIDAD DE TRATAMIENTO DE BASURAS	129.55	0.00	0.00	129.55
		SUBESTACIÓN 02	36.40	0.00	0.00	36.40
		SUBESTACIÓN 03	82.00	0.00	0.00	82.00
		SUBESTACIÓN 04	38.72	0.00	0.00	38.72
		SUBTOTAL CUARTOS TÉCNICOS Y UTB	286.67	0.00	0.00	286.67





CUADRO DE AREAS ETAPA 2 - PLAN PARCIAL LA VALDIVIESO- MERIDIANO CENTRO EMPRESARIAL Y LOGISTICO.						
A		AREA TOTAL CONSTRUIDA ETAPA 2		12501.99		
B		TOTAL UNIDADES PROYECTADAS DE BODEGAS ETAPA 2		8		
		ID	PISO 1	PATIO	TOTAL CONSTRUIDO	TOTAL AREA DE BODEGA
ETAPA 2	MODULO 3	BODEGA 11	1233.83	155.18	1233.83	1389.01
		BODEGA 12	1422.37	153.61	1422.37	1575.98
		BODEGA 13	1622.57	153.63	1622.57	1776.20
		BODEGA 14	2103.72	192.53	2103.72	2296.25
		SUB TOTAL PISO	6382.49	654.95	6382.49	7037.44
	MODULO 4	BODEGA 15	1594.09	0.00	1594.09	1594.09
		BODEGA 16	1527.97	0.00	1527.97	1527.97
		BODEGA 17	1482.66	0.00	1482.66	1482.66
		BODEGA 18	1478.38	0.00	1478.38	1478.38
		SUB TOTAL PISO	6083.1	0.00	6083.10	6083.10
C		TOTAL ÁREA CONSTRUIDA BODEGAS		12465.59		
D		CUARTOS TÉCNICOS Y UTB				TOTAL M2
		ID	PISO 1	PATIO	M2	
		SUBESTACIÓN 01	36.40	0.00	36.40	
		SUBTOTAL CUARTOS TÉCNICOS	36.40	0.00	36.40	

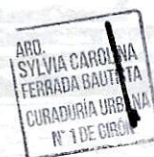
Que el responsable técnico del plano de alinderamiento y cuadro de áreas es el Arquitecto **GONMAR ACEVEDO OLAYA** con matrícula **No. 68700-59816**.

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 el **LOTE-GLOBO 5** vereda **RIO FRIO**, distinguido(s) con el folio de matrícula inmobiliaria No. **300-484026** y número catastral **68307000000000020492000000000** y **68307000000000020428000000000**.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el cuadro resumen de áreas de propiedad horizontal para la destinación para el proyecto denominado MERIDIANO CENTRO EMPRESARIAL Y LOGISTICO, que consta de cinco (5) bodegas en el módulo 1, cinco (5) bodegas en módulo 2; cuatro (4) bodegas en el módulo 3 y, cuatro (4) bodegas en el módulo 4 para un total de diez y ocho 18 bodegas distribuidas así:





CUADRO DE AREAS COMUNES Y PRIVADAS															
BODEGAS MERIDIANO															
ETAPA	MODULO	NOMENCLAT.	CONSTRUIDA				PRIVADA					COMUN			
			PISO 1	PISO 2	PISO 3	TOTAL	PISO 1	PISO 2	PISO 3	TOTAL	AREA LIBRE	PISO 1	PISO 2	PISO 3	TOTAL
1	1	01	845.29	153.50	234.69	1,233.48	828.19	139.05	215.13	1,182.37	0.00	17.10	14.45	19.56	51.11
		02	600.23	105.77	148.10	854.10	587.62	96.34	136.43	820.39	0.00	12.61	9.43	11.67	33.71
		03	557.80	104.30	147.59	809.69	543.00	95.30	135.37	773.67	0.00	14.80	9.00	12.22	36.02
		04	521.45	104.30	147.60	773.35	507.03	95.30	135.38	737.71	0.00	14.42	9.00	12.22	35.64
		05	492.42	107.80	151.10	751.32	478.25	95.02	135.10	708.37	0.00	14.17	12.78	16.00	42.95
	SUBTOTAL		4,421.94				4,222.51				199.43				
1	2	06	1,054.36	131.17	212.18	1,397.71	1,036.76	124.14	202.77	1,363.67	0.00	17.60	7.03	9.41	34.04
		07	988.37	119.71	205.55	1,313.63	971.69	114.13	196.53	1,282.35	0.00	16.68	5.58	9.02	31.28
		08	988.37	119.31	205.55	1,313.23	970.87	113.75	195.95	1,280.57	0.00	17.50	5.56	9.60	32.66
		09	1,014.59	119.31	204.85	1,338.75	1,000.21	113.35	195.79	1,309.35	0.00	14.38	5.96	9.06	29.40
		10	1,198.11	169.13	254.66	1,621.90	1,179.60	161.65	244.06	1,585.31	0.00	18.51	7.48	10.60	36.59
	SUBTOTAL		6,985.22				6,821.25				163.97				
2	3	11	1,233.83	0.00	0.00	1,233.83	1,219.68	0.00	0.00	1,219.68	155.18	14.15	0.00	0.00	14.15
		12	1,422.37	0.00	0.00	1,422.37	1,409.92	0.00	0.00	1,409.92	153.61	12.45	0.00	0.00	12.45
		13	1,622.57	0.00	0.00	1,622.57	1,608.31	0.00	0.00	1,608.31	153.63	14.26	0.00	0.00	14.26
		14	2,103.72	0.00	0.00	2,103.72	2,086.98	0.00	0.00	2,086.98	192.53	16.74	0.00	0.00	16.74
	SUBTOTAL		6,382.49				6,324.89				57.60				
2	4	15	1,594.09	0.00	0.00	1,594.09	1,573.80	0.00	0.00	1,573.80	0.00	20.29	0.00	0.00	20.29
		16	1,527.97	0.00	0.00	1,527.97	1,511.56	0.00	0.00	1,511.56	0.00	16.41	0.00	0.00	16.41
		17	1,482.66	0.00	0.00	1,482.66	1,466.55	0.00	0.00	1,466.55	0.00	16.11	0.00	0.00	16.11
		18	1,478.38	0.00	0.00	1,478.38	1,459.08	0.00	0.00	1,459.08	0.00	19.30	0.00	0.00	19.30
	SUBTOTAL		6,083.10				6,010.99				72.11				
TOTALES			23,872.75				23,379.64				493.11				

ARQ.
SYLVIA CAROLINA
FERRADA BAUTISTA
CURADURIA URBANA
1 DE 10



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 de diez (10) 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.

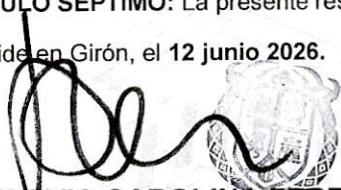
ARTÍCULO QUINTO: Notificar el Visto Bueno de Propiedad Horizontal al titular de la solicitud en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, en concordancia con el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

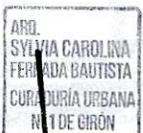
PARÁGRAFO. Podrá notificarse por medio electrónico, siempre que el solicitante haya aceptado este último medio de notificación, de conformidad con lo estipulado en el artículo 56 y el numeral 1 del artículo 67 de la ley 1437 de 2011; así como las demás normas que reglamenten los procedimientos por medios 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 **12 junio 2026**.


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-1-26-0039** de fecha **12 DE JUNIO DE 2026**, por la cual se concede **APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PH-1-26-0039**, sobre el predio ubicado en la **LOTE-GLOBO 5 RIO FRIO** con número predial de mayor extensión **68307-0000-0000-0002-0492-0-0000-0000 ; 68307-0000-0000-0002-0428-0-0000-0000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-484026**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificado personalmente **MARTIN ALEJANDRO CALDERON ESPINOSA**, identificado con cédula de ciudadanía N°. **1.005.231.572**, en calidad de representante apoderado de **URBANIZADORA MARVAL S.A.S** identificada con NIT. **830.012.053-3**, propietarios del predio.

Queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **17 JUN 2026** 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