



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-1-26-0044

Para una edificación aprobada mediante Resolución No. 0202 expedida el 14 de octubre de 2025, debidamente ejecutoriada el 18 de noviembre de 2025, Expediente con radicado No. 68307-1-25-0140 del 01 de agosto de 2025.

1 INFORMACIÓN GENERAL

PREDIO No.	68307-00-00-0002-0013-000 (MAYOR EXTENSION).
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	300-495377 (segregado del folio de mayor extensión No. 300-459929)
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	LT UBICADO EN LA FRACCIÓN DE RIO FRIO PARCELA No. 1
PROPIETARIO(S):	PEDRO RAMON GONZALEZ PRADA
CEDULA:	91.176.964
APODERADO:	WILMER FERNEY HERNANDEZ GOMEZ
CEDULA:	1.101.687.313
ÁREA DE ACTIVIDAD:	INDUSTRIAL
DESTINACIÓN:	COMERCIO INDUSTRIAL
ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA:	5.851,13 m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA:	6.082,65 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 la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA fue otorgada sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-459929, correspondiente a un predio de mayor extensión, del cual se segregó el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-495377, mediante la Licencia de Subdivisión No. AACU2G-0570 del 15/10/2025, expedida por la Curaduría Urbana No. 2 de Girón. Con fundamento en esta última licencia se otorgó el visto bueno al Reglamento de Propiedad Horizontal objeto del presente acto administrativo.

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



Que el titular del folio de matrícula inmobiliaria correspondiente al presente acto administrativo es el señor **PEDRO RAMÓN GONZÁLEZ PRADA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **91.176.964**.

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 GENERAL m² BODEGAS ANILLO VIAL				
MÓDULO	BODEGA	PRIMER PISO	SEGUNDO PISO	ÁREA TOTAL
MÓDULO 1	BODEGA A	144.39	0.00	144.39
	BODEGA B	143.69	0.00	143.69
	BODEGA C	141.73	0.00	141.73
	BODEGA 1	426.33	95.01	521.34
	BODEGA 2	422.82	95.01	517.83
	BODEGA 3	418.27	95.01	513.28
SUBTOTALES		1,697.23	285.03	1,982.26
MÓDULO	BODEGA	PRIMER PISO	SEGUNDO PISO	ÁREA TOTAL
MÓDULO 2	BODEGA 4	414.76	95.01	509.77
	BODEGA 5	412.30	95.01	507.31
	BODEGA 6	408.79	95.01	503.80
	BODEGA 7	405.28	95.01	500.29
	BODEGA 8	401.78	95.01	496.79
	BODEGA 9	1,088.29	440.00	1,528.29
SUBTOTALES		3,131.20	915.05	4,046.25
ÁREAS COMUNES	PORTERIA Y ADMON	28.90	0.00	28.90
	SUB ESTACIÓN Y BASURAS	25.24	0.00	25.24
SUBTOTALES		54.14	0.00	54.14
TOTALES GENERALES		4,882.57	1,200.08	6,082.65
ÁREA LIBRE		2,661.43	0.00	2,661.43



Que el responsable técnico del plano de alinderamiento y cuadro de áreas es el Arquitecto **JUAN JOSE MARTINEZ SANDOVAL** con matrícula **No. 68700-62837**.

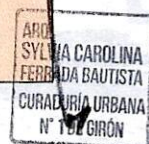
En consecuencia, el Curador Urbano No. 1 de Girón:

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 **LT UBICADO EN LA FRACCIÓN DE RIO FRIO PARCELA No. 1**, distinguido(s) con el folio de matrícula inmobiliaria No. **300-495377** y número catastral **68307-01-03-0574-0002-000 (MAYOR EXTENSION)**.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el cuadro resumen de áreas de propiedad horizontal para una edificación de carácter **Industrial** que consta de módulo 1 (seis (6) bodegas), modulo 2 (seis (6) bodegas) y áreas comunes en una altura de **dos (2) pisos** distribuidas así:

		ÁREA PRIVADA					ÁREA COMÚN				ÁREA CONSTRUIDA	LIBRE
UBICACIÓN	DESCRIPCIÓN BODEGA	Construida (m²)	Sub Total (m²)	Libre (m²)	Sub Total (m²)	TOTAL ÁREA PRIVADA (m²)	UBICACIÓN	Construida (m²)	Libre (m²)	TOTAL (m²)	TOTAL (m²)	TOTAL (m²)
PISO UNO (1)	B A	138.14	138.14	0.00	0.00	138.14	PISO UNO (1)	189.97	2,661.43	2,851.40	4,882.57	2,661.43
	B B	138.61	138.61	0.00	0.00	138.61						
	B C	135.66	135.66	0.00	0.00	135.66						
B 1	NV 1 PISO 1	414.73	506.08	0.00	0.00	506.08						
	NV 2 PISO 2	91.35		0.00								
B 2	NV 1 PISO 1	411.72	503.16	0.00	0.00	503.16						
	NV 2 PISO 2	91.44		0.00								
B 3	NV 1 PISO 1	403.57	493.90	0.00	0.00	493.90						
	NV 2 PISO 2	90.33		0.00								
B 4	NV 1 PISO 1	399.76	489.98	0.00	0.00	489.98						
	NV 2 PISO 2	90.22		0.00								
B 5	NV 1 PISO 1	401.41	492.85	0.00	0.00	492.85						
	NV 2 PISO 2	91.44		0.00								
B 6	NV 1 PISO 1	398.01	489.45	0.00	0.00	489.45						
	NV 2 PISO 2	91.44		0.00								
B 7	NV 1 PISO 1	394.66	486.10	0.00	0.00	486.10						
	NV 2 PISO 2	91.44		0.00								
B 8	NV 1 PISO 1	391.22	482.66	0.00	0.00	482.66						
	NV 2 PISO 2	91.44		0.00								



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.

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.

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 SÉPTIMO: La presente resolución rige a partir de su fecha de ejecutoria.

Se expide en Girón, el 28 de julio de 2026.



 curaduria1giron@gmail.com  www.curunogiron.com



CONSTANCIA DE EJECUTORIA

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

EL acto administrativo **APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PH-1-26-0044** de fecha **28 de julio 2026**, por la cual se concede **APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PH-1-26-0044**, sobre el predio en **LT UBICADO EN LA FRACCIÓN DE RIO FRIO PARCELA No. 1** con código predial **68307-00-00-0002-0013-000(MAYOR EXTENSION)** y folio de matrícula inmobiliaria **300-495377**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificado personalmente **WILMER FERNEY HERNANDEZ GOMEZ** identificado con la cedula de ciudadanía No 1.101.687.313 en calidad de Apoderado de **PEDRO RAMON GONZALEZ PRADA**, identificado con cédula de ciudadanía N° **91.176.964** actuando en calidad de titular del predio.

Queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **12 9 JUL 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