

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-1-26-0045

Para una edificación aprobada mediante Resolución No. AACU2G-0349 expedida el 07 de julio de 2025, debidamente ejecutoriada el 01 de agosto de 2025, Expediente con radicado No. 683072240426 del 28 de noviembre de 2024.

1 INFORMACIÓN GENERAL

PREDIO No.	68307-01-02-0040-0011-000
MATRICULA INMOBILIARIA:	300-44187
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	KR 26 NUMERO 39 25 LA ARBOLEDA
URBANIZACION:	EL POBLADO
PROPIETARIO(S):	EL IMPERIO DE LOS DUQUES S.A.S
NIT:	901565610-6
REPRESENTANTE LEGAL:	JUAN CARLOS DUQUE ECHEVERRI
CEDULA:	1.126.904.486
ÁREA DEL PREDIO:	220.00 m²
ÁREA DE ACTIVIDAD:	MIXTO TIPO 1
DESTINACIÓN:	VIVIENDA Y COMERCIO
TRATAMIENTO:	CONSOLIDADO
ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA:	651.26 m²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA:	820.48 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 **LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION Y OBRA NUEVA:**

CUADRO DE ÁREAS GENERALES		
AREA DEL LOTE (m²)		220.00
PISO	LIBRE (m²)	CONSTRUIDA (m²)
1	77.00	143.00
2	0.00	166.34
3	3.80	170.38
4	0.00	170.38
5	0.00	170.38
TERRAZA	170.38	170.38
TOTAL	251.18	820.48

Que el responsable técnico del plano de alinderamiento y cuadro de áreas es el Arquitecto **PAULA ALEJANDRA MATAJIRA MURALLAS** con matrícula No. **A30112021-1095932600**.

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 **KR 26 NUMERO 39 25 URBANIZACION POBLADO**, distinguido(s) con el folio de matrícula inmobiliaria No. **300-44187** y número catastral **68307-01-02-0040-0011-000**.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el cuadro resumen de áreas de propiedad horizontal para una edificación de carácter **Multifamiliar** que consta de cinco (9) unidades de vivienda y tres (3) unidades de comercio en una altura de **cinco (5) pisos y atilto** distribuidas así:

AREA DEL LOTE:		220 m2										
PISO	UNIDAD	AREA PRIVADA			AREA COMUN					Área Total construida x piso (m²)	Area total construida (m²)	
		Construida (m²)	Libre (m²)	Área Privada Total (m²)	Construida (m²)	Libre (m²)	construida de uso exclusivo (m2)	libre de uso exclusivo (m2)	Área comun Total (m²)			
PISO 1	LOCAL 101	106.00	12.00	118.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	106.00	143.00	
	PARQUEADERO 6 Y 5	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	26.00	0.00	26.00	26.00		
	estructura, muros medianeros y punto fijo	0.00	0.00	0.00	11.00	65.00	0.00	0.00	76.00	11.00		
	AREA TOTAL PISO	106.00	12.00	118.00	11.00	65.00	26.00	0.00	76.00	143.00		
PISO 2	LOCAL 201	75.02	0.00	75.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	75.02	166.34	
	LOCAL 202	48.83	0.00	48.83	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	48.83		
	estructura, muros medianeros y punto fijo	0.00	0.00	0.00	42.49	0.00	0.00	0.00	42.49	42.49		
	AREA TOTAL PISO	123.85	0.00	123.85	42.49	0.00	0.00	0.00	42.49	166.34		
PISO 3	APTO 301	54.66	0.00	54.66	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	54.66	170.38	
	APTO 302	40.85	0.00	40.85	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	40.85		
	APTO 303	44.96	0.00	44.96	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	44.96		
	estructura, muros medianeros y punto fijo	0.00	0.00	0.00	29.91	3.80	0.00	0.00	29.91	29.91		
	AREA TOTAL PISO	140.47	0.00	140.47	29.91	0.00	0.00	0.00	29.91	170.38		
PISO 4	APTO 401	54.66	0.00	54.66	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	54.66	170.38	
	APTO 402	40.85	0.00	40.85	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	40.85		



Curaduría Urbana 1

Arq. Sylvia Carolina Ferrada Bautista

	APTO 403	44.96	0.00	44.96	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	44.96	
	estructura, muros medianeros y punto fijo	0.00	0.00	0.00	29.91	0.00	0.00	0.00	29.91	29.91	
	AREA TOTAL PISO	140.47	0.00	140.47	29.91	0.00	0.00	0.00	29.91	170.38	
PISO 5	APTO 501	54.66	0.00	54.66	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	54.66	170.38
	APTO 502	40.85	0.00	40.85	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	40.85	
	APTO 503	44.96	0.00	44.96	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	44.96	
	estructura, muros medianeros y punto fijo	0.00	0.00	0.00	29.91	0.00	0.00	0.00	29.91	29.91	
	AREA TOTAL PISO	140.47	0.00	140.47	29.91	0.00	0.00	0.00	29.91	170.38	
TERRAZA	APTO 501 USO EXCLUSIVO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	85.60	85.60	0.00	0.00
	APTO 503 USO EXCLUSIVO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	65.80	65.80	0.00	
	estructura, muros medianeros y punto fijo	0.00	0.00	0.00	0.00	18.98	0.00	0.00	18.98	0.00	
	AREA TOTAL PISO	0.00	0.00	0.00	0.00	18.98	0.00	151.40	18.98	0.00	
Total		651.26	12.00	663.26	149.27	87.78	26.00	151.40	231.00	820.48	820.48

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 un (1) 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 16 de julio de 2026.

Arq. SYLVIA CAROLINA FERRADA BAUTISTA
Curador Urbano No. 1 de Girón



**Curaduría
Urbana 1
Girón**

Arq. Sylvia Carolina Ferrada Bautista

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

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

EL acto administrativo **APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PH-1-26-0045** de fecha 16 de julio de 2026, por la cual se concede **APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PH-1-26-0045**, sobre el predio **KR 26 NUMERO 39 25 LA ARBOLEDA**, urbanización **EL POBLADO** de la nomenclatura de Girón, con código predial **68307-01-02-0040-0011-000** folio de matrícula inmobiliaria **300-44187** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificado personalmente el señor **JUAN CARLOS DUQUE ECHEVERRI** identificado con la cedula de ciudadanía No 1.126.904.486 en calidad de Representante Legal de **EL IMPERIO DE LOS DUQUES S.A.S** identificada con el Nit No 901565610-6, en calidad de titular del predio.

Queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **27 DE JULIO DE 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