

Bucaramanga, 22 de enero de 2023



Señores:

CR- 1053 30/01/2024- 16:01:00 FOL- 34 AN- 1 PLANO

AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

RECIBE: RAY ANDRES QUESADA RODRIGUEZ

Ciudad

REF: SOLICITUD DE DESENGLOBE

Por medio del presente documento me dirijo a ustedes con el fin de solicitar desenglobe para el predio ubicado en la Urbanización VILLA DE LOS CABALLEROS LOTE 9 MANZANA 40 A.

Anexo

- Copia acto administrativo de reconocimiento
- Visto bueno de propiedad horizontal
- Planos aprobados
- Reglamento de propiedad horizontal
- Certificado de libertad y tradición de cada inmueble
- Cedula de ciudadanía

Agradezco la atención prestada y pronta respuesta a lo acudido.

Atentamente,

EDWIN MARIN
Representante legal
CC. 13.724.335
TEL. 3175162686



UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

SGC0263658509

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: DOS MIL CUARENTA Y CINCO (2.045)

DE FECHA: SEIS (06) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2.023).....

.....NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE GIRÓN - SANTANDER.....

CÓDIGO: 0317. --- ESPECIFICACION: CONSTITUCIÓN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.....

DIRECCIÓN: LOTE 9 MANZANA 40A.....

UBICACIÓN: GIRÓN. --- DEPARTAMENTO: SANTANDER.....

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO: 300-361984.....

CÉDULA CATASTRAL NÚMERO: 0103000006030007000000000.....

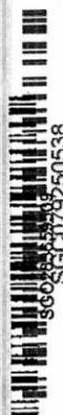
OTORGANTE: BETOVA S.A.S., NIT: 901382876-1.....

CUANTÍA DEL ACTO: ACTO SIN CUANTÍA.....

En el Municipio de Girón, Departamento de Santander, República de Colombia, a los Seis (06) días del mes de Diciembre del año dos mil veintitres (2.023), Siendo **NOHEMI BARRERA ABRIL**, Notaria Única de este Círculo, Compareció con minuta escrita: **EDWING MAURICIO MARIN ARENALES**, varón, mayor de edad, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, hábil, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.724.335 expedida en Bucaramanga, domiciliado en Girón, quien se halla en pleno y cabal uso de sus facultades mentales y como tal consciente del acto a realizar, quien actúa en nombre y representación de la sociedad **BETOVA SAS**, identificada con el NIT: 901382876-1 y matrícula 05-458386-16, sociedad con domicilio en el Municipio de Bucaramanga, legalmente constituida mediante documento privado de fecha trece (13) de Agosto de dos mil diecinueve (2.019), de la Asamblea de Accionistas de Bucaramanga, debidamente inscrita en la Cámara de Comercio el día dieciocho (18) de Mayo de dos mil veinte (2.020) bajo el número 177443 del libro IX, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga que se protocoliza con esta escritura y dijo:.....

PRIMERO: --- Que por medio de este instrumento procede a elevar a

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Dr. NOHEMI BARRERA ABRIL
NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO
GIRÓN

14/10/2023

14/10/2023
14/10/2023

5

GIRÓN

Continuación de la escritura No. 2045, año 2023, página 2

escritura pública el reglamento de propiedad horizontal del **EDIFICIO MULTIFAMILIAR TORRE LA CABALLERIZA**, y el cual se registrá por los siguientes estatutos:.....

CAPITULO 1: --- ARTICULO 1.1: UBICACION: EL EDIFICIO MULTIFAMILIAR TORRE LA CABALLERIZA - PROPIEDAD HORIZONTAL, está ubicado en la Carrera 16D Peatonal número 2ASUR-26 (Apartamentos 101, 201, 202, 301, 302, 401, 402, 501 y 502) de la URBANIZACION VILLA DE LOS CABALLEROS del Municipio de Girón, Departamento de Santander, según boletín de nomenclatura número 2762 a 2770 de fecha veintinueve (29) de Septiembre de dos mil veintitrés (2.023), expedido por el Director Técnico de Planeación Urbanística del Municipio de Girón que se protocoliza con esta escritura pública.....

ARTICULO 1.2: MEMORIA DESCRIPTIVA: EL EDIFICIO MULTIFAMILIAR TORRE LA CABALLERIZA - PROPIEDAD HORIZONTAL, consta de nueve (9) unidades en cinco (5) pisos y terraza, en el primer piso se encuentran la zona administrativa, el Apartamento 101 y la zona común punto fijo o escaleras de acceso a los apartamentos 201 y 202, en el segundo piso se encuentran los Apartamentos 201 y 202, y la zona común punto fijo o escaleras de acceso a los apartamentos 301 y 302, en el tercer piso se encuentran los Apartamentos 301 y 302, y la zona común punto fijo o escaleras de acceso a los apartamentos 401 y 402, en el cuarto piso se encuentran los Apartamentos 401 y 402, y la zona común punto fijo o escaleras de acceso a los apartamentos 501 y 502, y en el quinto piso se encuentran los Apartamentos 501 y 502, y la zona común punto fijo o escaleras de acceso a la terraza, y en la terraza se encuentra un área común libre de uso exclusivo de los Apartamentos 501 y 502.....

El **Apartamento 101** se compone de: sala-comedor, cocina, tres (3) alcobas, un (1) baño y patio de ropas. --- El **Apartamento 201** se compone de: sala-comedor, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño y zona



SGC779250592

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

SGO663658512

Continuación de la escritura No. 2045 , año 2023, página 3

de ropas. --- El **Apartamento 202** se compone de: sala-comedor, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño y zona de ropas. --- El **Apartamento 301** se compone de: sala-comedor, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño y zona de ropas. --- El **Apartamento 302** se compone de: sala-comedor, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño y zona de ropas. --- El **Apartamento 401** se compone de: sala-comedor, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño y zona de ropas. --- El **Apartamento 402** se compone de: sala-comedor, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño y zona de ropas. --- El **Apartamento 501** se compone de: sala-comedor, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño, y zona de ropas. --- El **Apartamento 502** se compone de: sala-comedor, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño y zona de ropas.....

ARTICULO 1.3: ESPECIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN: EL EDIFICIO MULTIFAMILIAR TORRE LA CABALLERIZA - PROPIEDAD HORIZONTAL, está construida en columnas reforzadas de concreto reforzado con hierro, muros en bloques en temosa y ladrillo H-10 y H-15, cimientos en concreto ciclópeo, losa de entrepiso en placa aligerada, desagües en tuberías de P.V.C instalaciones eléctricas e hidráulicas en P.V.C., paredes frisadas y pintadas, puertas y ventanas de calle y patio en lámina metálica, cocina y baños enchapados, placas de entrepiso en el primero, segundo, tercero, cuarto piso y quinto piso, y la cubierta en placa de concreto y teja liviana.....

ARTICULO 1.4: CONDICIONES DE SALUBRIDAD: La construcción garantiza una correcta ventilación e iluminación natural, acabados higiénicos en muros, fachadas, cocinas, baños y pisos, lavamanos con aparatos sanitarios conectados en la red domiciliaria pública, con agua potable y tanque de reserva con conexiones de agua, luz y gas natural independientes para cada unidad, andén, vía pública pavimentada y con su respectiva iluminación pública.....

CAPITULO 2: --- ARTICULO 2.1: DIVISION DEL EDIFICIO
MULTIFAMILIAR TORRE LA CABALLERIZA - PROPIEDAD
HORIZONTAL: EL EDIFICIO MULTIFAMILIAR TORRE LA CABALLERIZA

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

SGO6838552 SGC779250592

D5USM9VUHQVJONCT
ZQY2XK06VJUPNVB

Dra. NOHEMI BARRERA ABRIL
NOTARIA ÚNICA DEL CIRCUITO
GIRON

15/05/2023
14/10/2023

Continuación de la escritura No.2045 , año 2023, página 4

- **PROPIEDAD HORIZONTAL**, de acuerdo a los planos arquitectónicos se divide en bienes de propiedad privada y bienes de propiedad común.....

ARTICULO 2.2: BIENES DE PROPIEDAD PRIVADA: --- Son bienes de propiedad privada los comprendidos entre los límites de cada unidad, de acuerdo a los linderos especificados en cada unidad que son: --- Los muros, placas, pisos y cubiertas de los cuales hacen uso y goce el propietario sin restricciones, únicamente limitados por la ley y este reglamento.....

ARTICULO 2.3: BIENES DE PROPIEDAD COMUN: Son bienes de propiedad común los necesarios para la existencia, seguridad y conservación del edificio o que hacen posible el adecuado uso y goce de las distintas unidades de propiedad privada y son: el lote de terreno sobre el cual se levanta la vivienda cuyos linderos se especifican en el artículo 3.3, las redes de tuberías de alcantarillado, desagües, bajantes para aguas lluvias y aguas negras, instalaciones eléctricas hasta los contadores, la placa de tanques de reserva, los cimientos, estructuras, placas de entepiso, muros estructurales, escaleras, fachada en toda su altura y contorno, los vacíos en todo su volumen y ductos de ventilación vertical. Cada unidad tiene propiedad de bienes comunes de acuerdo al área privada poseída.....

PARAGRAFO: Tendrán la calidad de comunes no sólo los bienes indicados de manera expresa en el reglamento, sino todos aquellos señalados como tal en los planos aprobados con la licencia de construcción o el documento que haga sus veces.....

ARTICULO 2.4: DETERMINACIÓN DE ÁREAS COMUNES: Son áreas comunes las que a continuación se enumeran por pisos así: **PRIMER PISO:** cimientos, contorno, columnas, fachada principal, muro perimetral, sistema estructural de pórticos y escaleras de acceso a los apartamentos del segundo piso. --- **SEGUNDO PISO:** contorno, fachada, columnas, muro perimetral, fachada principal, sistema estructural de pórticos, vacíos de ventilación e iluminación, y escaleras de acceso a los



Continuación de la escritura No. 2045, año 2023, página 5

apartamentos del tercer piso. --- **TERCER PISO:** Contorno, Fachada, columnas, muro perimetral, sistema estructural de pórticos, vacíos de ventilación e iluminación, y escaleras de acceso a los apartamentos del cuarto piso. --- **CUARTO PISO:** Contorno, fachada, columnas, muro perimetral, sistema estructural de pórticos, vacíos de ventilación e iluminación y escaleras de acceso a los apartamentos del quinto piso. --- **QUINTO PISO:** Contorno, fachada, columnas, muro perimetral, sistema estructural de pórticos, vacíos de ventilación e iluminación, y escaleras de acceso a la terraza común de uso exclusivo de los apartamentos 501 y 502. --- **TERRAZA:** Contorno, fachada y muros de cerramiento.....

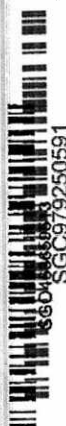
Cada propietario podrá servirse a su arbitrio de las áreas comunes siempre que las utilice según su destino ordinario y no perturbe el uso legítimo de los demás propietarios para el ejercicio de sus prerrogativas de dueños sobre el apartamento correspondiente.....

PARAGRAFO: La terraza de la edificación es área común libre de uso exclusivo de los Apartamentos 501 y 502, la cual cuenta con un área común construida de 6.58 metros cuadrados, un área común libre de 0.14 metros cuadrados, y un área común libre de uso exclusivo de 35.54 metros cuadrados, lo cual se encuentra soportado en los planos y licencias debidamente aprobados por la Curaduría Urbana No. 1 de Girón que se protocolizan con esta escritura pública.....

ARTICULO 2.5: VALOR NOMINAL DEL INMUEBLE: Para los efectos de los artículos 25, 26, 27 y 28 de la ley 675 de 2.001, se asigna el valor de la totalidad del inmueble convencional equivalente al 100% de las unidades. Este valor es independiente del avalúo catastral que la entidad oficial respectiva haga a cada unidad jurídica. --- Los coeficientes se calculan de acuerdo al valor inicial que representen una ponderación objetiva entre el área privada construida de cada unidad respecto del total del área privada construida del edificio y la destinación y característica de los mismos.....

ARTICULO 2.6: VALOR INICIAL DE LAS UNIDADES PRIVADAS: Con

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

M809FW7S7SGYSU7V0
Y80M0A2C6W368N1

Dra. NOHEMI BARRERA ABRIL
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO
GIRON

15/05/2023
14/10/2023

Continuación de la escritura No. 2045, año 2023, página 6

base en el valor convencional descrito en el artículo 2.5 de este reglamento, el 100% se distribuye entre las nueve (09) unidades privadas que conforman el edificio y de acuerdo a su localización, áreas privadas y dependencias. En el presente caso será de acuerdo a los siguientes coeficientes:.....

UNIDAD	AREA PRIVADA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA LIBRE	AREA PRIVADA TOTAL	AREA COMUN CONSTRUIDA	AREA COMUN LIBRE	COEFICIENTE %
APTO 101	46.94M2 ✓	2.76M2 ✓	49.70M2 ✓	34.30M2 ✓	0.00M2 ✓	14.60% ✓
APTO 201	32.80M2 ✓	0.00M2 ✓	32.80M2 ✓	16.84M2 ✓	0.00M2 ✓	10.21% ✓
APTO 202	35.80M2 ✓	0.00M2 ✓	35.80M2 ✓	16.84M2 ✓	0.00M2 ✓	11.14% ✓
APTO 301	32.80M2 ✓	0.00M2 ✓	32.80M2 ✓	16.84M2 ✓	0.00M2 ✓	10.21% ✓
APTO 302	35.80M2 ✓	0.00M2 ✓	35.80M2 ✓	16.84M2 ✓	0.00M2 ✓	11.14% ✓
APTO 401	32.80M2 ✓	0.00M2 ✓	32.80M2 ✓	16.84M2 ✓	0.00M2 ✓	10.21% ✓
APTO 402	35.80M2 ✓	0.00M2 ✓	35.80M2 ✓	16.84M2 ✓	0.00M2 ✓	11.14% ✓
APTO 501	32.80M2 ✓	0.00M2 ✓	32.80M2 ✓	16.84M2 ✓	0.00M2 ✓	10.21% ✓
APTO 502	35.80M2 ✓	0.00M2 ✓	35.80M2 ✓	16.84M2 ✓	0.00M2 ✓	11.14% ✓

PARAGRAFO: --- Los Apartamentos 501 y 502 quedan con un área común libre de uso exclusivo de 67.30 metros cuadrados en la terraza del edificio que cubre dichos apartamentos, terraza que además cuenta con un área común construida de 8.20 metros cuadrados, y un área común libre de 9.94 metros cuadrados, y la cual será utilizada por cada uno de los propietarios de los mencionados apartamentos 501 y 502, solo en el área que cubre cada apartamento, terraza por la cual se accede desde la zona común del quinto piso.....

CAPITULO 3: --- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR TORRE LA CABALLERIZA - PROPIEDAD HORIZONTAL:.....

PREAMBULO: El presente reglamento de copropiedad trata de los deberes y derechos de los propietarios y habitantes del EDIFICIO MULTIFAMILIAR TORRE LA CABALLERIZA - PROPIEDAD HORIZONTAL



Continuación de la escritura No. 2045, año 2023, página 7

de acuerdo a la ley 675 de 2.001, este reglamento no solo tiene carácter obligatorio para el actual propietario sino para los futuros adquirientes de los derechos reales sobre el total del edificio o de una de sus partes..

ARTICULO 3.1: PROPIETARIO: El lote de terreno y las unidades privadas que en él se encuentran construidas pertenecen actualmente a la sociedad **BETOVA SAS**, identificada con el NIT: 901382876-1.....

ARTICULO 3.2: TITULOS DE PROPIEDAD: El predio fue adquirido por la sociedad **BETOVA SAS**, por compraventa hecha a **LAURA TRIGOS ROZO**, mediante escritura pública número **TRESCIENTOS UNO (301)**, de fecha cinco (05) de Marzo de dos mil veintiuno (2.021), otorgada en la Notaría Unica del Círculo de Girón, registrada el diecinueve (19) de Abril del mismo año al folio de matrícula inmobiliaria número **300-361984** (Anotación Nro. 008) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.....

ARTICULO 3.3 SOBRE EL PREDIO: Se trata de: Un lote de terreno urbano distinguido con el número nueve (9) de la Manzana número cuarenta A (40A), que hace parte de la segunda etapa de la Urbanización **VILLA DE LOS CABALLEROS**, del Municipio de Girón, Departamento de Santander, con área de ochenta y cuatro metros cuadrados (84.00 mts²) de forma rectangular; inscrito en el catastro vigente con el número predial **0103000006030007000000000** e identificado con la matrícula inmobiliaria número **300-361984** y sus linderos tomados del certificado de tradición y libertad son: --- **POR EL ORIENTE:** En siete metros (7.00 mts) con área de protección de Taludes; **POR EL OCCIDENTE:** En siete metros (7.00 mts) con peatonal; --- **POR EL NORTE:** En doce metros (12.00 mts) con lote número siete (7) y dos metros (2.00 mts) con lote número ocho (8); --- **POR EL SUR:** En doce metros (12.00 mts) con área de protección de taludes.....

ARTICULO 3.4: DE LA CONSTRUCCION: La construcción del **EDIFICIO MULTIFAMILIAR TORRE LA CABALLERIZA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, fue efectuada mediante Reconocimiento de Existencia de

144AF02K96ZB5SD
5663VVRB3DZSFFKDra. NOHEMI BARRERA ABRIL
NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO
GIRON15/05/2023
14/10/2023

Continuación de la escritura No. 2045, año 2023, página 8

Edificación y Licencia de Construcción en la Modalidad de Demolición Parcial, Modificación concedido mediante Licencia No. 68307-1-23-0114 de fecha Veinticuatro (24) de Mayo de dos mil veintitrés (2.023) debidamente ejecutoriada, y V°B° PARA PROPIEDAD HORIZONTAL No. 68307-1-23-0025PH de fecha seis (06) de Julio de dos mil veintitrés (2.023), los planos debidamente aprobados, y Resolución Aclaratoria No. 68307-1-23-0297 de fecha treinta (30) de Noviembre de dos mil veintitrés (2.023), documentos todos expedidos por la Curaduría Urbana No. 1 de Girón que se protocolizan con esta escritura pública, los cuales fueron debidamente validados conforme a la constancia que se protocoliza dando así cumplimiento a la Resolución número 8103 de fecha doce (12) de Julio de dos mil dieciocho (2.018), modificada por la Resolución número 11274 de fecha dieciocho (18) de Septiembre de dos mil dieciocho (2.018), expedidas por la Superintendencia de Notariado y Registro.....

ARTICULO 3.5: DETERMINACION POR AREA, USO Y LINDEROS DE LAS UNIDADES PRIVADAS:.....

APARTAMENTO 101: Está ubicado en el primer piso del EDIFICIO MULTIFAMILIAR TORRE LA CABALLERIZA-PROPIEDAD HORIZONTAL, su acceso se logra por la puerta de entrada marcada con el número dos A'- Sur - veintiséis (2ASUR-26) de la Carrera Dieciséis D (16D) Peatonal de la URBANIZACION VILLA DE LOS CABALLEROS del Municipio de Girón, Departamento de Santander, tiene un área privada construida de cuarenta y seis metros con noventa y cuatro centímetros cuadrados (46.94 mts²), un área privada libre de dos metros con setenta y seis centímetros cuadrados (2.76 mts), un área privada total de cuarenta y nueve metros con setenta centímetros cuadrados (49.70 mts²), un área común construida de treinta y cuatro metros con treinta centímetros cuadrados (34.30 mts²), un área común libre de 0.00 metros cuadrados, un coeficiente de copropiedad de 14.60%, y SUS LINDEROS SON: ---
POR EL NORTE: En línea fraccionada del punto 2 al punto 15 en una



SGO463684722



SGC379250589

Continuación de la escritura No. 2045, año 2023, página 9

longitud de 12.84 metros con muro de uso común que lo separa de los lotes con números prediales 68307-01-03-0603- 0008-000 y 68307-01-03-0603-0006-000, --- **POR EL ORIENTE:** En línea quebrada del punto 15 al punto 20 en una longitud de 6.96 metros con muro de uso común que lo separa del área de protección de taludes, --- **POR EL SUR:** En línea quebrada del punto 20 al punto 25 en una longitud de 4.99 metros con muro de uso común que lo separa del área de protección de taludes, En línea quebrada del punto 25 al punto 1 en una longitud de 11.55 metros con muro de uso común que lo separa del punto fijo y áreas comunes de la edificación --- **POR EL OCCIDENTE:** En línea recta del punto 1 al punto 2 en una longitud de 2.50 metros con muro de uso común que lo separa de la carrera 16 D peatonal, --- **Por el NADIR:** Con el suelo donde se levanta la Edificación --- **Por el CENIT:** Con la placa de entrepiso que lo separa del piso 2 y el espacio infinito.....

APARTAMENTO 201: Está ubicado en el segundo piso del EDIFICIO MULTIFAMILIAR TORRE LA CABALLERIZA - PROPIEDAD HORIZONTAL, su acceso se logra por la puerta de entrada marcada con el número dos A - Sur - veintiséis (2ASUR-26) de la Carrera Dieciséis D (16D) ^{peatonal} de la URBANIZACION VILLA DE LOS CABALLEROS del Municipio de Girón, Departamento de Santander, tiene un área privada construida de treinta y dos metros con ochenta centímetros cuadrados (32.80 mts2), sin área privada libre, un área privada total de treinta y dos metros con ochenta centímetros cuadrados (32.80 mts2), un área común construida de dieciséis metros con ochenta y cuatro centímetros cuadrados (16.84 mts2), un área común libre de 0.00 metros cuadrados, un coeficiente de copropiedad de 10.21%, y SUS LINDEROS SON: ---

POR EL NORTE: En línea fraccionada del punto 6 al punto 13 en una longitud de 5.70 metros con muro de uso común que lo separa del lote con número predial 68307-01-03-0603-0008-000, --- **POR EL ORIENTE:** En línea quebrada del punto 13 al punto 15 en una longitud de 2.52 metros con muro de uso común que lo separa del vacío interno de la



SGC379250589

V19Z H9D26C1WXXM4C
V19G6A0C1WXXM4C

Dra. NOHEMI BARRERA ABRIL
NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO
GIRÓN

15/05/2023
14/10/2023

Continuación de la escritura No. 2045, año 2023, página 10

edificación, En línea resta del punto 15 al punto 16 en una longitud de 1.21 metros con muro de uso común que lo separa del apartamento 202, En línea quebrada del punto 16 al punto 24 en una longitud de 6.09 metros con muro de uso común que lo separa del punto fijo de la edificación, --- **POR EL SUR:** En línea quebrada del punto 24 al punto 5 en una longitud de 5.24 metros con muro de uso común que lo separa del área de protección de taludes, --- **POR EL OCCIDENTE:** En línea recta del punto 5 al punto 6 en una longitud de 6.75 metros con muro de uso común que lo separa de la carrera 16 D peatonal, --- **Por el NADIR:** Con la placa de entrepiso que lo separa del piso 1, --- **Por el CENIT:** Con la placa de entrepiso que lo separa del piso 3.....

APARTAMENTO 202: Está ubicado en el segundo piso del EDIFICIO MULTIFAMILIAR / TORRE / LA CABALLERIZA - PROPIEDAD HORIZONTAL, su acceso se logra por la puerta de entrada marcada con el número dos A - Sur - veintiséis (2ASUR-26) de la Carrera Dieciséis D (16D) / ^{peatonal} de la URBANIZACION VILLA DE LOS CABALLEROS del Municipio de Girón, Departamento de Santander, tiene un área privada construida de treinta y cinco metros con ochenta centímetros cuadrados (35.80 mts²), sin área privada libre, un área privada total de treinta y cinco metros con ochenta centímetros cuadrados (35.80 mts²), un área común construida de dieciséis metros con ochenta y cuatro centímetros cuadrados (16.84 mts²), un área común libre de 0.00 metros cuadrados, un coeficiente de copropiedad de 11.14%, y SUS LINDEROS SON: --- **POR EL NORTE:** En línea quebrada del punto 51 al punto 46 en una longitud de 5.02 metros con muro de uso común que lo separa de los lotes con números prediales 68307-01-03-0603-0008-000 y 68307-01-03-0603-0006-000, --- **POR EL ORIENTE:** En línea quebrada del punto 46 al punto 41 en una longitud de 6.96 metros con muro de uso común que lo separa del área de protección de taludes, --- **POR EL SUR:** En línea quebrada del punto 41 al punto 36 en una longitud de 5.02 metros con muro de uso común que lo separa del área de protección de taludes, ---



SGO263664723

SGC579250588

Continuación de la escritura No. 2045, año 2023, página 11

POR EL OCCIDENTE: En línea quebrada del punto 36 al punto 30 en una longitud de 5.65 metros con muro de uso común que lo separa del punto fijo de la edificación, En línea recta del punto 30 al punto 29 en una longitud de 1.21 metros con muro de uso común que lo separa del apartamento 201, En línea quebrada del punto 29 al punto 51 en una longitud de 2.54 metros con muro de uso común que lo separa del vacío interno de la edificación --- **Por el NADIR:** Con la placa de entrepiso que lo separa del piso 1. --- **Por el CENIT:** Con la placa de entrepiso que lo separa del piso 3.

APARTAMENTO 301: Está ubicado en el tercer piso del EDIFICIO MULTIFAMILIAR TORRE LA CABALLERIZA - PROPIEDAD HORIZONTAL, su acceso se logra por la puerta de entrada marcada con el número dos A - Sur - veintiséis (2ASUR-26) de la Carrera Dieciséis D (16D) / de la URBANIZACION VILLA DE LOS CABALLEROS del Municipio de Girón, Departamento de Santander, tiene un área privada construida de treinta y dos metros con ochenta centímetros cuadrados (32.80 mts2), sin área privada libre, un área privada total de treinta y dos metros con ochenta centímetros cuadrados (32.80 mts2), un área común construida de dieciséis metros con ochenta y cuatro centímetros cuadrados (16.84 mts2), un área común libre de 0.00 metros cuadrados, un coeficiente de copropiedad de 10.21%, y SUS LINDEROS SON: ---

POR EL NORTE: En línea fraccionada del punto 6 al punto 13 en una longitud de 5.70 metros con muro de uso común que lo separa del lote con número predial 68307-01-03-0603-0008-000, --- **POR EL ORIENTE:** En línea quebrada del punto 13 al punto 15 en una longitud de 2.52 metros con muro de uso común que lo separa del vacío interno de la edificación, En línea resta del punto 15 al punto 16 en una longitud de 1.21 metros con muro de uso común que lo separa del apartamento 302, En línea quebrada del punto 16 al punto 24 en una longitud de 6.09 metros con muro de uso común que lo separa del punto fijo de la edificación, --- **POR EL SUR:** En línea quebrada del punto 24 al punto 5



SGC579250588

VBFB0163MSY5B

Dra. NOHEMI BARRERA ABRIL
NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO
GIRON

15/05/2023
14/10/2023

Continuación de la escritura No. 2645, año 2023, página 12

en una longitud de 5.24 metros con muro de uso común que lo separa del área de protección de taludes, --- **POR EL OCCIDENTE:** En línea recta del punto 5 al punto 6 en una longitud de 6.75 metros con muro de uso común que lo separa de la carrera 16 D peatonal, --- **Por el NADIR:** Con la placa de entrepiso que lo separa del piso 2. --- **Por el CENIT:** Con la placa de entrepiso que lo separa del piso 4.....

APARTAMENTO 302: Está ubicado en el tercer piso del EDIFICIO MULTIFAMILIAR TORRE LA CABALLERIZA PROPIEDAD HORIZONTAL, su acceso se logra por la puerta de entrada marcada con el número dos A - Sur - veintiséis (2ASUR-26) de la Carrera Dieciséis D /^{peatonal} (16D) de la URBANIZACION VILLA DE LOS CABALLEROS del Municipio de Girón, Departamento de Santander; tiene un área privada construida de treinta y cinco metros con ochenta centímetros cuadrados (35.80 mts²), sin área privada libre, un área privada total de treinta y cinco metros con ochenta centímetros cuadrados (35.80 mts²), un área común construida de dieciséis metros con ochenta y cuatro centímetros cuadrados (16.84 mts²), un área común libre de 0.00 metros cuadrados, un coeficiente de copropiedad de 11.14%, y SUS LINDEROS SON: ---

POR EL NORTE: En línea quebrada del punto 51 al punto 46 en una longitud de 5.02 metros con muro de uso común que lo separa de los lotes con números prediales 68307-01-03-0603-0008-000 y 68307-01-03-

0603-0006-000, --- **POR EL ORIENTE:** En línea quebrada del punto 46 al punto 41 en una longitud de 6.96 metros con muro de uso común que lo separa del área de protección de taludes, --- **POR EL SUR:** En línea quebrada del punto 41 al punto 36 en una longitud de 5.02 metros con muro de uso común que lo separa del área de protección de taludes, ---

POR EL OCCIDENTE: En línea quebrada del punto 36 al punto 30 en una longitud de 5.65 metros con muro de uso común que lo separa del punto fijo de la edificación, En línea recta del punto 30 al punto 29 en una longitud de 1.21 metros con muro de uso común que lo separa del apartamento 301, En línea quebrada del punto 29 al punto 51 en una



Continuación de la escritura No.2045 , año 2023, página 13

longitud de 2.54 metros con muro de uso común que lo separa del vacío interno de la edificación --- **Por el NADIR:** Con la placa de entrepiso que lo separa del piso 2. --- **Por el CENIT:** Con la placa de entrepiso que lo separa del piso 4.....

APARTAMENTO 401: Está ubicado en el cuarto piso del EDIFICIO MULTIFAMILIAR TORRE LA CABALLERIZA - PROPIEDAD HORIZONTAL, su acceso se logra por la puerta de entrada marcada con el número dos A - Sur - veintiséis (2ASUR-26) de la Carrera Dieciséis D (16D) de la URBANIZACION VILLA DE LOS CABALLEROS del Municipio de Girón, Departamento de Santander, tiene un área privada construida de treinta y dos metros con ochenta centímetros cuadrados (32.80 mts2), sin área privada libre, un área privada total de treinta y dos metros con ochenta centímetros cuadrados (32.80 mts2), un área común construida de dieciséis metros con ochenta y cuatro centímetros cuadrados (16.84 mts2), un área común libre de 0.00 metros cuadrados, un coeficiente de copropiedad de 10.21%, y SUS LINDEROS SON: ---

POR EL NORTE: En línea fraccionada del punto 6 al punto 13 en una longitud de 5.70 metros con muro de uso común que lo separa del lote con número predial 68307-01-03-0603-0008-000, --- **POR EL ORIENTE:** En línea quebrada del punto 13 al punto 15 en una longitud de 2.52 metros con muro de uso común que lo separa del vacío interno de la edificación, En línea resta del punto 15 al punto 16 en una longitud de 1.21 metros con muro de uso común que lo separa del apartamento 402, En línea quebrada del punto 16 al punto 24 en una longitud de 6.09 metros con muro de uso común que lo separa del punto fijo de la edificación, --- **POR EL SUR:** En línea quebrada del punto 24 al punto 5 en una longitud de 5.24 metros con muro de uso común que lo separa del área de protección de taludes, --- **POR EL OCCIDENTE:** En línea recta del punto 5 al punto 6 en una longitud de 6.75 metros con muro de uso común que lo separa de la carrera 16 D peatonal, --- **Por el NADIR:** Con la placa de entrepiso que lo separa del piso 3. --- **Por el CENIT:**

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



SGC779250587

HONORABLE

Dra. NOHEMI BARRERA ABRIL

NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO

GIRON

14/10/2023

Impreso por SGC779250587

Continuación de la escritura No. 2045, año 2023, página 14

Con la placa de entrepiso que lo separa del piso 5.....

APARTAMENTO 402: Está ubicado en el cuarto piso del EDIFICIO MULTIFAMILIAR <TORRE LA CABALLERIZA - PROPIEDAD HORIZONTAL, su acceso se logra por la puerta de entrada marcada con el número dos A - Sur - veintiséis (2ASUR-26) de la Carrera Dieciséis D (16D) ^{Peatonal} de la URBANIZACION VILLA DE LOS CABALLEROS del Municipio de Girón, Departamento de Santander, tiene un área privada construida de treinta y cinco metros con ochenta centímetros cuadrados (35.80 mts2), sin área privada libre, un área privada total de treinta y cinco metros con ochenta centímetros cuadrados (35.80 mts2), un área común construida de dieciséis metros con ochenta y cuatro centímetros cuadrados (16.84 mts2), un área común libre de 0.00 metros cuadrados, un coeficiente de copropiedad de 11.14%, y SUS LINDEROS SON:

POR EL NORTE: En línea quebrada del punto 51 al punto 46 en una longitud de 5.02 metros con muro de uso común que lo separa de los lotes con números prediales 68307-01-03-0603-0008-000 y 68307-01-03-0603-0006-000,---

POR EL ORIENTE: En línea quebrada del punto 46 al punto 41 en una longitud de 6.96 metros con muro de uso común que lo separa del área de protección de taludes, ---

POR EL SUR: En línea quebrada del punto 41 al punto 36 en una longitud de 5.02 metros con muro de uso común que lo separa del área de protección de taludes, ---

POR EL OCCIDENTE: En línea quebrada del punto 36 al punto 30 en una longitud de 5.65 metros con muro de uso común que lo separa del punto fijo de la edificación, En línea recta del punto 30 al punto 29 en una longitud de 1.21 metros con muro de uso común que lo separa del apartamento 401, En línea quebrada del punto 29 al punto 51 en una longitud de 2.54 metros con muro de uso común que lo separa del vacío interno de la edificación ---

Por el NADIR: Con la placa de entrepiso que lo separa del piso 3. --- **Por el CENIT:** Con la placa de entrepiso que lo separa del piso 5.....

APARTAMENTO 501: Está ubicado en el quinto piso del EDIFICIO



SGO763664725



SGC979250586

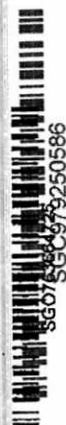
Continuación de la escritura No. 2045, año 2023, página 15

MULTIFAMILIAR TORRE LA CABALLERIZA - PROPIEDAD HORIZONTAL, su acceso se logra por la puerta de entrada marcada con el número dos A - Sur - veintiséis (2ASUR-26) de la Carrera Dieciséis D (16D) / ^{peatonal} / de la URBANIZACION VILLA DE LOS CABALLEROS del Municipio de Girón, Departamento de Santander, tiene un área privada construida de treinta y dos metros con ochenta centímetros cuadrados (32.80 mts2), sin área privada libre, un área privada total de treinta y dos metros con ochenta centímetros cuadrados (32.80 mts2), un área común construida de dieciséis metros con ochenta y cuatro centímetros cuadrados (16.84 mts2), un área común libre de 0.00 metros cuadrados, un coeficiente de copropiedad de 10.21%, y SUS LINDEROS SON: ---

POR EL NORTE: En línea fraccionada del punto 6 al punto 13 en una longitud de 5.70 metros con muro de uso común que lo separa del lote con número predial 68307-01-03-0603-0008-000, --- **POR EL ORIENTE:** En línea quebrada del punto 13 al punto 15 en una longitud de 2.52 metros con muro de uso común que lo separa del vacío interno de la edificación, En línea resta del punto 15 al punto 16 en una longitud de 1.21 metros con muro de uso común que lo separa del apartamento 502, En línea quebrada del punto 16 al punto 24 en una longitud de 6.09 metros con muro de uso común que lo separa del punto fijo de la edificación, --- **POR EL SUR:** En línea quebrada del punto 24 al punto 5 en una longitud de 5.24 metros con muro de uso común que lo separa del área de protección de taludes, --- **POR EL OCCIDENTE:** En línea recta del punto 5 al punto 6 en una longitud de 6.75 metros con muro de uso común que lo separa de la carrera 16 D peatonal, --- **Por el NADIR:** Con la placa de entrepiso que lo separa del piso 4. --- **Por el CENIT:** Con la placa de entrepiso que lo separa de la terraza en la parte de uso exclusivo de este apartamento 501 y el espacio infinito.....

APARTAMENTO 502: Está ubicado en el quinto piso del EDIFICIO MULTIFAMILIAR TORRE LA CABALLERIZA - PROPIEDAD HORIZONTAL, su acceso se logra por la puerta de entrada marcada con

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



SGO763664725

SGC979250586

Dr. NOHELY ARREAGA ABIL

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO

GIRON

15/05/2023
14/10/2023

Continuación de la escritura No. 2045, año 2023, página 16

el número dos A - Sur - veintiséis (2ASUR-26) de la Carrera Dieciséis D (16D) ^{peatonal} de la URBANIZACION VILLA DE LOS CABALLEROS del Municipio de Girón, Departamento de Santander, tiene un área privada construida de treinta y cinco metros con ochenta centímetros cuadrados (35.80 mts²), sin área privada libre, un área privada total de treinta y cinco metros con ochenta centímetros cuadrados (35.80 mts²), un área común construida de dieciséis metros con ochenta y cuatro centímetros cuadrados (16.84 mts²), un área común libre de 0.00 metros cuadrados, un coeficiente de copropiedad de 11.14%, y SUS LINDEROS SON: --- **POR EL NORTE:** En línea quebrada del punto 51 al punto 46 en una longitud de 5.02 metros con muro de uso común que lo separa de los lotes con números prediales 68307-01-03-0603-0008-000 y 68307-01-03-0603-0006-000, --- **POR EL ORIENTE:** En línea quebrada del punto 46 al punto 41 en una longitud de 6.96 metros con muro de uso común que lo separa del área de protección de taludes, --- **POR EL SUR:** En línea quebrada del punto 41 al punto 36 en una longitud de 5.02 metros con muro de uso común que lo separa del área de protección de taludes, --- **POR EL OCCIDENTE:** En línea quebrada del punto 36 al punto 30 en una longitud de 5.65 metros con muro de uso común que lo separa del punto fijo de la edificación, En línea recta del punto 30 al punto 29 en una longitud de 1.21 metros con muro de uso común que lo separa del apartamento 501, En línea quebrada del punto 29 al punto 51 en una longitud de 2.54 metros con muro de uso común que lo separa del vacío interno de la edificación --- **Por el NADIR:** Con la placa de entrepiso que lo separa del piso 4. --- **Por el CENIT:** Con la placa de entrepiso que lo separa de la terraza en la parte de uso exclusivo de este apartamento 502 y el espacio infinito.....

CAPITULO 4: --- ARTICULO 4.1: ÓRGANOS DE DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN. La dirección y administración de la persona jurídica corresponden a la asamblea general de propietarios, al consejo de administración, si los hubiere, y al administrador del edificio. El edificio



SGO563664726



SGC179250585

13

Continuación de la escritura No. 2045, año 2023, página 17

podrá contar con Revisor Fiscal.

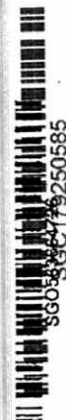
ARTÍCULO 4.2: La Asamblea general la constituirán los propietarios de bienes privados, o sus representantes o delegados, reunidos con el quórum y las condiciones previstas en esta ley y en el reglamento de propiedad horizontal. Todos los propietarios de bienes privados que integran el edificio, tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ella.

ARTICULO 4.3: Las comunidades o sucesiones liquidas se harán representar ante la Asamblea de copropietarios por intermedio de su representante nombrado por la mayoría de los comuneros.

ARTICULO 4.4: Cuando el derecho sobre unidad está limitado y se trata de asamblea de copropietarios de nombrar el administrador corresponde tal derecho a sus propietarios; cuando se trae de eventos que solo ocurran en largos periodos de tiempo, tal es el caso del cambio en el uso de los bienes comunes, reconstrucción o no del edificio, tal derecho solo corresponde a la Asamblea de Propietarios con el quórum reglamentario.

ARTÍCULO 4.5: Son funciones de la Asamblea de copropietarios: 1. Nombrar el administrador cuyo periodo es de un año, debiendo recaer dicho nombramiento sobre uno de los propietarios residentes en el edificio y preferencialmente en forma alternada. No obstante podrá nombrarse a un tercero, con la aprobación de la Asamblea de propietarios. 2. Relevar de su cargo al administrador en cualquier tiempo. 3. Autorizar las reformas al reglamento. 4. Ordenar la reconstrucción del edificio o el reparto de bienes comunes. 5. Aprobar el presupuesto que presente el administrador. 6. Los miembros de la asamblea de copropietarios podrán hacerse representar ante ella por intermedio de otro propietario o apoderado. 7. La asamblea general se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, en la fecha señalada en el reglamento de propiedad horizontal y, en silencio de éste, dentro de los tres (3) meses siguientes al vencimiento de cada

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



SGC179250585

Dr. NOHEMI BARKLEY ABRIL
NOTARIA UNICA DEL CIRCUITO
GIRON

15/05/2023
14/10/2023

Continuación de la escritura No. 2045, año 2023, página 18

período presupuestal; con el fin de examinar la situación general de la persona jurídica, efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda, considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio y presupuesto para el siguiente año. La convocatoria la efectuará el administrador, con una antelación no inferior a quince (15) días calendario para las reuniones ordinarias y de tres (3) días para las extraordinarias, a menos que en ellas se traten temas que requieran mayorías calificadas. Se reunirá en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes del edificio, así lo ameriten, por convocatoria del administrador, o de un número plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos, la quinta parte de los coeficientes de copropiedad. 8. Dada la condición de ser nueve (09) unidades privadas, las decisiones deberán ser tomadas en conjunto.....

ARTICULO 4.6: Toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del edificio, a la última dirección registrada por los mismos. Tratándose de asamblea extraordinaria, reuniones no presenciales y de decisiones por comunicación escrita, en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en éste.....

ARTÍCULO 4.7: Son funciones del Administrador: 1. Velar por el cumplimiento del reglamento y las normas de la ley. 2. Cuidar la conservación, reparación y administración del edificio. 3. Solicitar la intervención de la autoridad competente en los casos que fueron necesarios. 4. Manejar y responder por los bienes y dineros puestos bajo su cuidado y administración. 5. Recaudar las cuotas que a cada uno de los propietarios debe corresponder por concepto de la administración, conservación y reparación del edificio y solicitar si fuese necesario el cobro de las mismas por vía ejecutiva. 6. Contratar y mantener vigente la póliza de seguros contra incendios del edificio en la cuantía que determine la asamblea. 7. Convocar una vez por año a la asamblea de



SGO363664727



SGC479250584

Continuación de la escritura No. 2045, año 2023, página 19.....

copropietarios para acordar el programa de rentas y gastos del edificio.

8. Nombrar apoderados judiciales o extrajudiciales en los casos que sea necesario. 9. Desarrollar las demás funciones de su cargo.....

ARTICULO 4.9: DEL REVISOR FISCAL DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR

TORRE LA CABALLERIZA-PH: El revisor fiscal, si lo tiene, será un contador público titulado con matrícula profesional vigente e inscrita a la junta central de contadores, elegido por asamblea general de propietarios. El revisor fiscal no podrá ser propietario o tenedor de bienes privados en el edificio o respecto del cual cumplen sus funciones, ni tener parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad, o primero civil, ni vínculos comerciales o cualquier otra circunstancia que pueda restarle independencia y objetividad a sus conceptos u actuaciones, con el administrador y/ o los miembros del consejo de administración cuando exista.....

ARTICULO 4.10: FUNCIONES: Al revisor fiscal como encargado del control de las distintas operaciones de la persona jurídica le corresponden ejercer las funciones previstas en la ley 43 de 1.990 o en las disposiciones que la modifiquen, adicionen o complementen, así como las previstas en la presente ley.....

ARTICULO 4.11: DE LA PROPIEDAD DE LOS BIENES.....

ARTICULO 4.12: Para determinar la parte proporcional en que cada uno de los propietarios es codueño de los bienes comunes y su participación en los gastos que demanda la administración, conservación y reparación del edificio, se atenderán los coeficientes de copropiedad determinados para cada unidad en este reglamento. Esta proporción se mantendrá vigente mientras exista el edificio y se aplicará a indefinidamente sin tener en cuenta el valor comercial de las unidades en un futuro.....

ARTÍCULO 4.13: El pago del impuesto predial correspondiente a cada unidad será cancelado por su propietario de acuerdo al avalúo que determine el Instituto Agustín Codazzi o la autoridad catastral correspondiente. Igualmente, el valor de los servicios de agua, luz, gas,



SGC479250584



Dr. NOHEMI BARRERA ABRIL

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO GIRON

15/05/2023
14/10/2023

Continuación de la escritura No. 2045, año 2023, página 20

etc., deberán ser cancelados por el respectivo propietario de acuerdo a las tarifas o consumos registrados por parte de las empresas respectivas.....

ARTICULO 4.14: DEBERES Y DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS.

ARTICULO 4.15: Cada uno de los propietarios podrá enajenar su unidad, limitar su dominio, construir sobre ella cualquier clase de gravámenes hipotecarios, ceder la tenencia a cualquier título y en general, ejercer actos de dominio que la Ley imponga y las normas aquí consignadas; en toda transferencia del uso y dominio se entienden incorporados los derechos sobre los bienes comunes y ni podrá ejecutarse acto alguno separadamente de la unidad a que acceden.....

ARTICULO 4.16: Todo propietario está en la obligación de comunicar al otro propietario sobre la transferencia de dominio y es responsable por las cuotas que le corresponden por concepto de la administración, conservación y reparación del edificio.....

ARTÍCULO 4.17: Cada uno de los copropietarios, así como los visitantes o usuarios en general de cada una de las unidades aquí determinadas podrá hacer uso de los bienes en el cuidado y moderación necesarios para no impedir al otro de igual derecho.....

ARTICULO 4.18: Para el cobro ejecutivo de las cuotas debidas por concepto de administración, conservación y reparación del edificio cobra mérito copia del acta en que conste el ordenamiento del gasto.....

ARTICULO 4.19: Está prohibido al propietario de las unidades del **EDIFICIO MULTIFAMILIAR TORRE LA CABALLERIZA - PH. 01.** Destine cualquiera de las unidades aquí previstas para fines diferentes. **02.** Los propietarios inquilinos no podrán pintar ni cambiar la forma del edificio, pues tales funciones corresponden al administrador, quien deberá adelantarlas en forma conjunta. **03.** Evitar Obstruir las puertas en entrada y zonas comunes. **04.** Evitar Usar las zonas comunes como lugares de reunión o instalar en las mismas ventanas o depósitos. **05.** Sostener en las paredes, pisos o techos comunes cargas excesivas que



SGO163864728



SGC679250583

Continuación de la escritura No. 2045 año 2023, página 21

puedan perjudicar a la otra unidad. **06.** Introducir dentro de las unidades reformas que puedan alterar o comprometer la estabilidad del edificio; todo propietario para hacer las reformas necesarias previa otro vecino, su propietario será á responsable de los dueños causados. **07.** Arrojar a la otra unidad o a la vía pública basuras o desperdicios, los cuales deben ser retirados de la unidad de acuerdo a normas de higiene municipales. **08.** A extender las alfombras y otros objetos en las ventanas o el balcón a la vista del otro propietario o del público en general. **09.** Introducir o mantener dentro de las unidades están bajo el pretexto de ser parte activa del propietario o inquilino, materias inflamables explosivas que puedan perjudicar la estabilidad del edificio o aquellos que produzcan humos o malos olores **10.** Conectar alto volumen aparatos de radio y otros aparatos que puedan interferir la correcta sintonía de los mismos.....

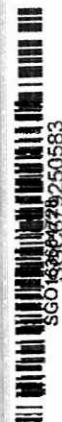
ARTICULO 4.20: Los puntos tratados en la asamblea de copropietarios deberán constar en actas suscritas por el presidente de la misma nombrado en la reunión o del administrador, quien generalmente hará las funciones propias de éste.....

ARTÍCULO 4.21: Mientras exista el edificio ninguno de los copropietarios podrá solicitar la división del suelo o el reparto de los bienes comunes.....

ARTICULO 4.22: Se procederá a la reconstrucción del Edificio, en los siguientes eventos: 1) Cuando la destrucción o deterioro del edificio, fuere inferior al setenta y cinco por ciento (75%) de su valor comercial. 2) Cuando no obstante la destrucción o deterioro superior al setenta y cinco por ciento (75%) del **EDIFICIO MULTIFAMILIAR TORRE LA CABALLERIZA - PH**, la Asamblea de Propietarios decida reconstruirlo, con el voto favorable de un número plural de propietarios que representen al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de propiedad.....

PARÁGRAFO 1. Las expensas de la construcción estarán a cargo de

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



SGO163864728

Dr. NOHEMI BARRERA ABIL
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO

GIRON

15/05/2023
14/10/2023

Impreso en Bogotá, D.C. 15/05/2023

Continuación de la escritura No. 2045, año 2023, página 22

todos los propietarios de acuerdo con sus coeficientes de copropiedad...

PARÁGRAFO 2. Reconstruido el edificio, subsistirán las hipotecas y gravámenes en las mismas condiciones en que fueron constituidos, salvo que la obligación garantizada haya sido satisfecha.....

ARTICULO 4.23: Las indemnizaciones provenientes del pago del seguro contra incendio del edificio se destinarán a la reconstrucción del mismo, salvo el caso que por unanimidad se determinare cosa diferente lo cual deberá constar en acta de asamblea de copropietarios; si el edificio no se destruyese se procederá al reparto de los bienes comunes y la división del suelo, previo pago de hipotecas, que existan en el momento.

DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL COMO PERSONA JURÍDICA.....

ARTÍCULO 4.24: OBJETO DE LA PERSONA JURÍDICA: La propiedad horizontal, una vez constituida legalmente, da origen a una persona jurídica conformada por el propietario de los bienes de dominio particular y se denominará **EDIFICIO MULTIFAMILIAR TORRE LA CABALLERIZA - PROPIEDAD HORIZONTAL**. Su objeto será administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO: Para efecto de facturación de los servicios públicos domiciliarios a zonas comunes, la persona jurídica que surge como efecto de la constitución al régimen de propiedad horizontal podrá ser considerada como usuaria única frente a las empresas prestadoras de los mismos, será quien los solicita, caso en el cual el cobro del servicio será únicamente con fundamento en la lectura del medidor individual que exista para las zonas comunes; en caso de no existir dicho medidor se cobrará de acuerdo con la diferencia de consumo que registra el medidor general y la suma de los medidores individuales.....

ARTICULO 4.25: NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS: La Persona Jurídica originada mediante esta escritura en la constitución de la propiedad horizontal referida en el Artículo 4.24 del presente reglamento



SGO363650655



SGC879250582

16

Continuación de la escritura No. 2045, año 2023, página 23

se denominará EDIFICIO MULTIFAMILIAR TORRE LA CABALLERIZA - PROPIEDAD HORIZONTAL, y su domicilio será en el Municipio de Girón, será de naturaleza civil, sin ánimo de lucro y tendrá la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales, así como el impuesto de industria y comercio, en relación con las actividades propias de su objeto social. ---

PARÁGRAFO: La destinación de algunos bienes que produzcan rentas para sufragar expensas comunes, no desvirtuará la calidad de persona jurídica sin ánimo de lucro. --- **Artículo 4.26: RECURSOS PATRIMONIALES:** Los recursos patrimoniales de la persona jurídica estarán conformados por los ingresos provenientes de estas expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, fondo de imprevistos y demás bienes e ingresos que adquiera o reciba cualquier título para el cumplimiento de su objeto. --- **ARTÍCULO 4.27: FONDO DE IMPREVISTOS:** La persona jurídica constituirá un fondo para atender obligaciones u expensas imprevistas, el cual se formará e incrementarán con un porcentaje de recargo no inferior al 1% sobre el presupuesto anual de gastos comunes, y con los demás ingresos que la Asamblea de Propietarios considere pertinentes... La asamblea podrá suspender su cobro cuando el monto de disponible alcance el 50% del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año... El administrador podrá disponer de tales recursos, previa aprobación de la Asamblea de Propietarios a en su caso, y de conformidad con lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal. --- **PARÁGRAFO:** El cobro a los propietarios de expensas extraordinarias adicionales al porcentaje del recargo referido, solo podrá aprobarse cuando los recursos del fondo de que trata este artículo sean insuficientes para atender las erogaciones a su cargo. --- **ARTÍCULO 4.28:** La Administración provisional estará a cargo de la sociedad **BETOVA S.A.S.**, identificada con NIT 901382876-1, con todas sus atribuciones de su cargo hasta tanto se haga la venta de las demás unidades y se reúna la asamblea de copropietarios según el artículo 4.1 de la administración.....

"HASTA AQUÍ EL TEXTO DE LA MINUTA PRESENTADA".....

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



SGO363650655

15/05/2023
14/10/2023
DIRECCIÓN DE REGISTRO Y NOTARÍA
ELEMENTO BARRERA ABRIL
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO
GIRON

Impreso por Legis S.A. 000 000 000 000

Impreso por Legis S.A. 000 000 000 000

Continuación de la escritura No. 2045, año 2023, página 24

NOTA 1: --- Manifiesta expresamente la representante legal de la sociedad **BETOVA SAS.**, que con posterioridad a la fecha de expedición del Certificado de Existencia y Representación Legal, no se ha producido ninguna modificación o reforma estatutaria del mismo.....

NOTA 2: --- "Informados los otorgantes sobre lo dispuesto en la Instrucción Administrativa número 01 de Abril 13 de 2016, emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro, a insistencia y expresa solicitud se dejan consignados en este instrumento los linderos del inmueble objeto de esta escritura pública".....

NOTA 3: --- ACEPTACIÓN DE NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS: El(los) interesado(s) manifiesta(n) su consentimiento el cual se entiende otorgado con la firma de la presente escritura pública que NO () SI (X) acepta(n) ser notificado(s) por medio electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento público una vez haya ingresado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para su respectiva calificación y anotación en el(los) folio de matrícula Inmobiliaria correspondiente, todo de conformidad con el Artículo 15 del Decreto 1579 del 1 de Octubre de 2012 y Artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso Administrativo. NOTIFICACION ELECTRONICA QUE SERA ENVIADA A LA DIRECCION DE CORREO ELECTRONICO: notificacionregistro@gmail.com.....

NOTA 4: --- El bien inmueble de mayor extensión objeto de este reglamento de propiedad horizontal, se encuentra gravado con hipoteca abierta sin límite de cuantía, constituida por escritura pública número 1216 de fecha 16 de Mayo de 2023, de la Notaría Décima de Bucaramanga, a favor de FABIAN ENRIQUE OVALLE FLOREZ. Por lo tanto se advierte a la Otorgante, que de conformidad con la ley 675 de 2001 artículo 17, el acreedor hipotecario está autorizado para dividir la hipoteca constituida en su favor, entre las diferentes unidades privadas a prorrata del valor de cada una de ellas. Y como propietario inicial al momento de enajenar las unidades privadas resultantes del presente reglamento de propiedad horizontal, dentro del mismo acto jurídico de transferencia de dominio deberá presentar para su protocolización, certificación de la aceptación del acreedor, del levantamiento proporcional del



SGO163659656



SGC079250581

17

Continuación de la escritura No. 2045, año 2023, página 25

gravamen de mayor extensión que afecte a la unidad privada objeto del acto, documento sin el cual El notario no podrá autorizar el otorgamiento de la escritura. --- SE PROTOCOLIZAN TODOS Y CADA UNO DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS COMO REQUISITOS PARA LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA Y LOS SIGUIENTES COMPROBANTES LEGALES:

GIRÓN Monumento Nacional --- MSG Movilidad y Servicios Girón S.A.S.

--- **PAZ Y SALVO --- Impuesto Predial Unificado** --- En el catastro municipal de la ciudad de San Juan de Girón, se encuentra registrado el predio con Número Predial Nacional **0103000006030007000000000**, y con código catastral anterior **010306030007000**, de dirección **LO 9 MZ 40A UR VILLA DE LOS CABALL**, cuyo propietario es **TRIGOS ROZO LAURA**. Área Total: **84**, Área Construida: , Avalúo catastral de: **14554000**, se encuentra a **PAZ Y SALVO** con esta dependencia, por concepto de **IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS**, hasta el día **31 de Diciembre de 2023**, --- El presente certificado se expide para trámites legales, el día 20 de Noviembre de 2023, --- Firmado ilegible Funcionario MSG, **YANETH ORDOÑEZ PRADA**, Cédula de ciudadanía **63.444.058** Nombramiento según Resolución **001070** de **16-03-2023**. --- **PIN. 1729351EC6 --- ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA --- BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRÓN** --- **PIEDRECUESTA --- PAZ Y SALVO VIRTUAL VALORIZACION AMB** --- **CERTIFICA QUE: TRIGOS ROZO LAURA --- CON C.C. ó NIT: 1065870264**

--- Se encuentra a **PAZ Y SALVO** con el Área Metropolitana de Bucaramanga por concepto de **CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN** de la obra: **FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA --- Predio No. 01-03-0603-0007-000**. --- **68-307-01-03-00-00-0603-0007-0-00-00-0000 --- Dirección: LO 9 MZ 40A UR VILLA DE LOS CABALL --- De: GIRÓN. --- Válido hasta: 22/12/2023 --- Válido para: Escritura. --- Expedido en Bucaramanga el día: 22 de Noviembre del 2023, --- Valor: \$19.300 --- Firma autorizada.....**

AVISO DE PRIVACIDAD EN OTORGAMIENTO DE ESCRITURAS PUBLICAS
CONSENTIMIENTO INFORMADO TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES. De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012, sus decretos reglamentarios y

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Dra. NOHELENE ROSARIO GARCÍA
NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO
GIRÓN

14/10/2023

Continuación de la escritura No. 2045, año 2023, página 26

normas complementarias, los comparecientes declaran que han autorizado a la Notaria NOHEMI BARRERA ABRIL a realizar el tratamiento de sus datos personales que han sido recopilados durante el trámite de otorgamiento de la escritura autorizándolo para que, como encargado del tratamiento en virtud de las funciones notariales a él asignadas, lleve a cabo el trámite requerido y los demás trámites notariales que se tengan que surtir como complemento a la escrituración y los almacene en el protocolo que permanece en la Notaría por el tiempo que la ley lo disponga. Los comparecientes declaran conocer que la información personal que se encuentra incorporada en el presente instrumento es de naturaleza pública, de manera que a ella podrán tener acceso todas las personas que se encuentren interesadas en consultar y/o contar con una copia de este instrumento. Los comparecientes declaran conocer que para mayor información sobre el tratamiento que se les da a sus datos personales por el Notario como encargado del tratamiento podrán acceder a la política de privacidad publicada en la página web <http://www.notariaunicagiron.com.co/sitio/>. o solicitarla al correo electrónico unicagiron@supernotariado.gov.co.....

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: -- 1. Han verificado cuidadosamente sus nombres, apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación, dirección del inmueble, número de matrícula inmobiliaria y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. -- 2. Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. --- 3. Conocen la ley y saben que el Notario responde solo de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los Otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. --- 4. Verificaron la exactitud de los datos, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo pertinente antes de firmarla, la firma de la misma demuestra su aprobación total. --- 5. Tienen conocimiento que las inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los Otorgantes y de la Notaria, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por



SGO563664731



SGC279250580

18

Continuación de la escritura No 2045, año 2023, página 27

todos los que intervinieron en la inicial y sufragados los gastos por los mismos Otorgantes (Art. 9 y 35 Decreto Ley 960 de 1970).....

6. A los Otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo (Decreto 650 de 1996 art. 14).....

Me fueron presentados los documentos que exige la Ley para este acto, los cuales se copiaran en el momento de expedir las respectivas copias.. Leída la presente escritura a los Otorgantes y siendo advertido a la parte compradora de la formalidad del registro dentro del término legal, la aprueban por hallarla conforme en todas sus partes y para constancia la firman junto conmigo la Suscrita Notaria que doy fe de lo expuesto.....

Esta escritura se otorgó en las hojas de papel notarial números:.....
SG0263659509-SG0663659512-SG0463659513-SG0263659514-SG0463664722
SG0263664723-SG0063664724-SG0763664725-SG0563664726-SG0363664727
SG0163664728-SG0363659655-SG0163659656-SG0563664731- - - - -

"008)" "4.24" BORRADO Y CORREGIDO SI VALE - - - - -

"/peatonal/" ENTRE LINEAS SI VALE - - - - -

RESOLUCION NÚMERO 00387 DE FECHA VEINTITRES (23) DE ENERO DE DOS MIL VEINTITRES (2.023):.....

Derechos Notariales:..... \$ 74.900;.....

Iva:..... \$ 78.033.....

Recaudo Fondo Especial Notariado: \$ 7.950.....

Recaudo Superintendencia de Notariado y Registro:..... \$ 7.950.....

NOTA. --- LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE LETRA SI VALE.....

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



SGS8864731

14/10/2023 14:10:20
Dra. NOHELY
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO
GIRON

Continuación de la escritura No. 2045, año 2023, página 28

NOTA: --- CERTIFICA HUELLA DACTILAR DE LOS OTORGANTES.....

RECEP-RAD	DIGITACION	LECTURA	VB. NUMERACION	LIQUIDADOR	REVISION LEGAL	ORGANIZA-COPIADO-CIERRE

IMPORTANTE: Quien lea la escritura, verificar con las cédulas la plena identificación de los Otorgantes, tomar firmas y huellas en debida forma. Identificados por sistema Biométrico.

EL OTORGANTE,

EDWING MAURICIO MARIN ARENALES

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 13724835

TEL. O CEL.: 317-5162886

DIRECCIÓN: Cra 30 #28a-36 La Campina

CIUDAD: GIRON

E-MAIL: betovaconstruccionesinversiones@gmail.com

PROFESIÓN U OFICIO: Constructor

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Construcción

ESTADO CIVIL: Casado

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ☐ NO ☒

INFORMACIÓN RECEPCIONADA CONFORME INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA NRO. 08 DE ABRIL 07 DE 2017 DE LA S.N.R. el compareciente u otorgante AUTORIZA RECOPIACIÓN Y USO DE DATOS, CONFORME LEY 1581 DE 2012 Y DECRETO REGLAMENTARIO 1377 DE 2013.

LA NOTARIA,

Dra. NOHEMI BARRERA ABRIL
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO
GIRON





SGC479250579

CÁMARA DE
COMERCIO DE
BUCARAMANGA
Creemos en Santander

Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
Fecha expedición : 16/05/2023 - 9:50:12
Recibo No. 11035934, Valor: \$7.200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: JJ7W253DB0

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón Social: BETOVA SAS
Sigla: No Reportó
Nit: 901382876-1
Domicilio principal: Bucaramanga

MATRÍCULA

Matrícula No. 05-458386-16
Fecha de matrícula: 18 de Mayo de 2020
Ultimo año renovado: 2023
Fecha de renovación: 16 de Mayo de 2023
Grupo NIIF: GRUPO III. MICROEMPRESAS

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: CRV 36 104 25 TO 3 AP 1301 CONJUNTO
PUERTO VARAS
Municipio: Bucaramanga - Santander
Correo electrónico: betovaconstruccioneinversiones@gmail.com
Teléfono comercial 1: 3175162686
Teléfono comercial 2: No reportó
Teléfono comercial 3: No reportó

Dirección para notificación judicial: CRV 36 104 25 TO 3 AP 1301 CONJUNTO
PUERTO VARAS
Municipio: Bucaramanga - Santander
Correo electrónico de notificación: betovaconstruccioneinversiones@gmail.com
Teléfono para notificación 1: 3175162686
Teléfono para notificación 2: No reportó
Teléfono para notificación 3: No reportó

La persona jurídica BETOVA SAS SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Página 1 de 5

Firma válida

Firma
Electrónica

A SU SUSTITUTA EN LA UNICA
DEL CIRCULO DE GIRON (SSEK)
es fe que la presente fotocopia
original que ha tenido a la vista
GIRON
20 DIC 2023
Dra. NOHEMI BARRERA ABRIL
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO
GIRON



SGC479250579

211105HFBASERBIL
Dra. NOHEMI BARRERA ABRIL
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO
GIRON

14/10/2023

Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
Fecha expedición : 16/05/2023 - 9:50:12
Recibo No. 11035934, Valor: \$7.200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: JJ7W253DB0

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a **WWW.CAMARADIRECTA.COM** y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Por Documento privado del 13 de Agosto de 2019 de Accionista de Bucaramanga, inscrito en esta Cámara de Comercio el 18 de Mayo de 2020, con el No 177443 del libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza COMERCIAL denominada BETOVA SAS

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es INDEFINIDA

OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE CONSTITUCION DE FECHA 2019/08/13, ANTES CITADO, CONSTA: ARTICULO 2. OBJETO: LA SOCIEDAD TENDRA COMO OBJETO SOCIAL: A) LA ADQUISICION, PROCESAMIENTO, TRANSFORMACION, Y EN GENERAL, LA DISTRIBUCION Y VENTA BAJO CUALQUIER MODALIDAD COMERCIAL, INCLUYENDO LA FINANCIACION DE LA MISMA, DE TODA CLASE DE BIENES Y SERVICIOS DENTRO DEL TERRITORIO NACIONAL O EXTRANJERO, AL POR MAYOR Y/O AL DETAL, POR MEDIOS FISICOS O VIRTUALES. B) ARRENDAMIENTOS Y ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS DE BIENES INMUEBLES Y/O MUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS. C) IMPORTAR Y/O EXPORTAR MERCANCIAS, PRODUCTOS Y MANUFACTURA DE TODO GENERO. D) EDIFICACION Y CONSTRUCCION DE BIENES INMUEBLES. E) BETOVA SAS PODRA PARTICIPAR COMO ACCIONISTA O SOCIA EN SOCIEDADES CUYO OBJETO SOCIAL FUERE IGUAL, SIMILAR, CONEXO O COMPLEMENTARIO DE LAS ACTIVIDADES INDICADAS EN SU OBJETO SOCIAL. ASI MISMO, PODRA REALIZAR CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD ECONOMICA LICITA TANTO EN COLOMBIA COMO EN EL EXTRANJERO. LA SOCIEDAD PODRA LLEVAR A CABO, EN GENERAL, TODAS LAS OPERACIONES, DE CUALQUIER NATURALEZA QUE ELLAS FUEREN, RELACIONADAS CON EL OBJETO MENCIONADO, ASI COMO CUALESQUIERA ACTIVIDADES SIMILARES, CONEXAS O COMPLEMENTARIAS O QUE PERMITAN FACILITAR O DESARROLLAR EL COMERCIO O LA INDUSTRIA DE LA SOCIEDAD.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *
Valor : \$20.000.000,00
No. de acciones : 10.000
Valor Nominal : \$2.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *
Valor : \$20.000.000,00
No. de acciones : 10.000
Valor Nominal : \$2.000,00

CAPITAL PAGADO

Página 2 de 5

A SUSCRIBIR EN LA CARTA UNICA
DEL CIRCULO DE COMERCIO
Da fe que la presente
es igual en su contenido a la vista
original del documento a la vista
Giron. 06 DIC 2023

[Firma]
Dra. NUTILIA BETOVIA ABRIL
CARTA UNICA DEL CIRCULO
GIRON



SGC679250578

Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL

Fecha expedición : 16/05/2023 - 9:50:12

Recibo No. 11035934, Valor: \$7.200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: JJ7W253DB0

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Valor : \$20.000.000,00
No. de acciones : 10.000
Valor Nominal : \$2.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

REPRESENTACION LEGAL: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE CONSTITUCION DE FECHA 2019/08/13, ANTES CITADO, CONSTA: ARTICULO 18. REPRESENTACION LEGAL - LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARA A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL O JURIDICA, ACCIONISTA, QUIEN TENDRA SUPLENTE, QUIEN TENDRA LAS MISMAS FACULTADES QUE EL REPRESENTANTE LEGAL.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE CONSTITUCION DE FECHA 2019/08/13, ANTES CITADO, CONSTA: ARTICULO 19. FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL. LA SOCIEDAD SERA GERENCIADA, ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN NO TENDRA RESTRICCIONES DE CONTRATACION POR RAZON DE LA NATURALEZA NI DE LA CUANTIA DE LOS ACTOS QUE CELEBRE. POR TANTO, SE ENTENDERA QUE EL REPRESENTANTE LEGAL PODRA CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL SE ENTENDERA INVESTIDO DE LOS MAS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCION DE AQUELLAS FACULTADES QUE, DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS, SE HUBIEREN RESERVADO LOS ACCIONISTAS. EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARA OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL. LE ESTA PROHIBIDO AL REPRESENTANTE LEGAL Y A LOS DEMAS ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD, POR SI O POR INTERPUESTA PERSONA, OBTENER BAGO CUALQUIER FORMA O MODALIDAD JURIDICA PRESTAMOS POR PARTE DE LA SOCIEDAD O OBTENER DE PARTE DE LA SOCIEDAD AVAL, FIANZA O CUALQUIER OTRO TIPO DE GARANTIA DE SUS OBLIGACIONES PERSONALES.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Documento privado del 13 de Agosto de 2019 de Accionista inscrita en esta cámara de comercio el 18 de Mayo de 2020 con el No 177443 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REPRESENTANTE LEGAL	MARIN ARENALES EDWING MAURICIO	C.C. 13724335
SUPLENTE	CASTRO BELKIS YANETH	C.C. 37752724

Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL

Fecha expedición : 16/05/2023 - 9:50:12
Recibo No. 11035934, Valor: \$7.200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: JJ7W253DB0

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a **WWW.CAMARADIRECTA.COM** y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bucaramanga, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

SITUACIÓN(ES) DE CONTROL / GRUPO EMPRESARIAL

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA 2019/08/13, INSCRITO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2020/05/18, BAJO EL NO. 177444 DEL LIBRO 9, CONSTA: BELKIS YANETH CASTRO, IDENTIFICADA CON C.C. 37.752.724, EN SU CONDICION DE UNICO ACCIONISTA DECLARA SITUACION DE CONTROL SOBRE LA SOCIEDAD BETOVA SAS, EN VIRTUD DE LO DISPUESTO EN EL DECRETO 667 DE 2018.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4111.
Actividad secundaria Código CIIU: 4390.
Otras actividades Código CIIU: 6810.

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la resolución 2225 de 2019 del DANE, el tamaño de la empresa es :
Micro Empresa

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES.

Ingresos por Actividad Ordinaria: \$976.000.000

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo:

DE SUSCRIPCIÓN
DA LO QUE ES PRECISO
ES IGUAL EN SU CORRESPONDENCIA
ORIGINAL QUE HA TENIDO A VISTA
06 DIC 2023
PÁGINA 4 DE 5
Dra. NOHEMI BARRERA ABRIL
NOTARIA UNICA DEL CÍRCULO
VIRÓN



SGC879250577

Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
 Fecha expedición : 16/05/2023 - 9:50:12
 Recibo No. 11035934, Valor: \$7.200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: JJ7W253DB0

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

No aparece inscripción posterior de documentos que modifique lo antes enunciado

El presente certificado no constituye conceptos favorables de uso de suelo, normas sanitarias y de seguridad.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

Importante: la firma digital del secretario de la Cámara de Comercio de Bucaramanga contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de industria y comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la ley 527 de 1999.

En el certificado se incorporan tanto la firma mecánica que es una representación gráfica de la firma del secretario de la Cámara de Comercio de Bucaramanga, como la firma digital y la respectiva estampa oronológica, las cuales podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

No, obstante si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual puede imprimirlo desde su computador con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar, por una sola vez, su contenido ingresando a www.camaradirecta.com opción certificados electrónicos y digitando el código de verificación que se encuentra en el encabezado del presente documento. El certificado a validar corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las ventanillas o a través de la plataforma virtual de la cámara.

Lina Maria Rodriguez Buitrago

Lina Maria Rodriguez Buitrago

06 DEC 2023
 Dra. NOHEMI BARRERA ABRIL
 NOTARIA UNICA DEL CIRCULO
 GIRON

SGC879250577

FECHA: 16/05/2023 09:50:12
 Dra. NOHEMI BARRERA ABRIL
 NOTARIA UNICA DEL CIRCULO
 GIRON

14/10/2023

Impreso por SGC879250577

Notaria
Giron **ESPACIO EN BLANCO**
NOTARIA UNICA DE GIRON

Notaria
Giron **ESPACIO EN BLANCO**
NOTARIA UNICA DE GIRON



GIRÓN
Se Transforma
CON TEJIDO SOCIAL

YULIA RODRÍGUEZ - ALCALDESA



SGC079250576

CERTIFICACIÓN

Código: GD-F.07

Pág. 1 de 1

Versión: 00

DIRECCION DE PLANEACION

05/09/2023
4:31 PM

**LA DIRECCION DE PLANEACION URBANISTICA
DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE GIRÓN
NIT. 890.204.802-6**

ALCALDÍA MUNICIPAL DE GIRÓN
Remitente: 11500 - Álvarez Prada Carlos Fernando
Destinatario: Edwin Mauricio Marín Arenales
Asunto: RESPUESTAS
Radicado No.: 2330004821 Folios: 1 Anexos: 0
Respuesta a Radicado No.: 2310012606

CERTIFICA:

BOLETIN DE NOMENCLATURA No. 2762 A 2770

PREDIO:

01030000060300070000000000

BOLETIN DE NOMENCLATURA No.2762 ✓
BOLETIN DE NOMENCLATURA No.2763 ✓
BOLETIN DE NOMENCLATURA No.2764 ✓
BOLETIN DE NOMENCLATURA No.2765 ✓
BOLETIN DE NOMENCLATURA No.2766 ✓
BOLETIN DE NOMENCLATURA No.2767 ✓
BOLETIN DE NOMENCLATURA No.2768 ✓
BOLETIN DE NOMENCLATURA No.2769 ✓
BOLETIN DE NOMENCLATURA No.2770 ✓

CARRERA 16D PEAT No.2A SUR-26 AP 101 ✓
CARRERA 16D PEAT No.2A SUR-26 AP 201 ✓
CARRERA 16D PEAT No.2A SUR-26 AP 202 ✓
CARRERA 16D PEAT No.2A SUR-26 AP 301 ✓
CARRERA 16D PEAT No.2A SUR-26 AP 302 ✓
CARRERA 16D PEAT No.2A SUR-26 AP 401 ✓
CARRERA 16D PEAT No.2A SUR-26 AP 402 ✓
CARRERA 16D PEAT No.2A SUR-26 AP 501 ✓
CARRERA 16D PEAT No.2A SUR-26 AP 502 ✓

URBANIZACION O BARRIO:

VILLA DE LOS CABALLEROS ✓

MUNICIPIO:

GIRÓN ✓

SOLICITADO POR:

EDWING MAURICIO MARÍN ARENALES ✓

CLASE DE SOLICITUD:

NUEVA ✓

DESTINO:

TRAMITES NOTARIALES ✓

TRATAMIENTO:

MEJORAMIENTO INTEGRAL ✓

USO:

RESIDENCIAL ✓

Lo anterior no constituye ningún tipo de legalización y es válido únicamente para identificación del predio por parte de esta oficina.

Se anexan y anulan recibos por estampillas Municipales y Departamentales por cada uno.

Se expide en Girón a los 29 días del mes de Septiembre de 2023.

ARQ. CARLOS ANDRES DUEÑAS MANTILLA
Director Técnico de Planeación Urbanística

Elaboró: OLGA LUCIA HERNANDEZ MONSALVE-TECNICO OPERATIVO

COMPROBANTES DE PAGO:

RECEP 2310012606

Alcaldía de Girón / Nit 890.204.802-6
Carrera 25 N° 30 32 Parque Principal Girón - Centro
PBX 646 30 30 / www.giron-santander.gov.com

Alcaldía de Girón
@AlcaldiaGiron



SGC079250576

90CS3017ES00VFB7

Dra. NOHEMI BARRERA ABRIL
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO
GIRON

14/10/2023

Notaria
Giron **ESPACIO EN BLANCO**
NOTARIA UNICA DE GIRON

Notaria
Giron **ESPACIO EN BLANCO**
NOTARIA UNICA DE GIRON

LICENCIA N° 68307-1-23-0114

LA CURADORA URBANA N° 1 DE GIRÓN, SYLVIA CAROLINA FERRADA BAUTISTA, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIERE LA LEY 388/1997, EN EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO 1077/2015, EN CONCORDANCIA CON EL CÓDIGO LEY 1437/2011 DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA:

RESUELVE

OTORGAR RECONOC. EXISTENCIA EDIFICACIONES Y LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE DEMOLICION PARCIAL, MODIFICACION PARA UNA EDIFICACION DE CARÁCTER MULTIFAMILIAR QUE CONSTA DE NUEVE (9) UNIDADES DE VIVIENDA EN UNA ALTURA DE CINCO (5) PISOS Y TERRAZA EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCION(ES): LT 9 MZ 40 A URB VILLA DE LOS CABALLEROS (ACTUAL) -, CON MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) # 300361984 Y CED. CATASTRAL(ES) 01-03-0603-0007-000, URBANIZACION/BARRIO/VEREDA: VILLA DE LOS CABALLEROS, COMUNAL OC/SECTOR: MESETAS, TITULAR(ES): BETOVA S.A.S. NIT/CC: 901382876-1 REP. LEGAL: EDWING MAURICIO MARIN ARENALES CC. 13724335, CONSTRUCTOR RESPONSABLE: CARLOS ANDRÉS DUEÑAS MANTILLA, MATRÍCULA: A30282017-1095929411, CC: 1095929411; ARQUITECTO PROYECTISTA: CARLOS ANDRÉS DUEÑAS MANTILLA, MATRÍCULA: A30282017-1095929411, CC: 1095929411; INGENIERO CALCULISTA: OSCAR MANUEL DUARTE SANCHEZ, MATRÍCULA: 68202-274217 STD, CC: 1095925677; INGENIERO GEOTECNISTA: DIANA MARIA ORTEGA DUARTE, MATRÍCULA: 68202-283925, CC: 1095930664; DISEÑADOR NO ESTRUCTURALES: OSCAR MANUEL DUARTE SANCHEZ, MATRÍCULA: 68202-274217 STD, CC: 1095925677; CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT Acuerdo 100 Área de Actividad: RESIDENCIAL TIPO 2 Tratamiento: MEJORAMIENTO INTEGRAL FN: 0-N/A
1.2 ZN RIESGO a. Remoción en Masa: NO APLICA b. Inundación: NO APLICA 1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN NA No Aplica y NA No Aplica

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS DESCRIPCIÓN USO ESCALA UN P.Res V-Pub Bic. 2.2 ESTACION. 2.4 SIS. CONSTRUCTIVO 2.5 Estrato 2.6 Tipo VIS
RESIDENCIAL NO APLICA 9 0 0 0 LOTEO INDIVIDUAL EST-2 NO APLICA

3. CUADROS DE ÁREAS (M²)

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	3.4 ÁREAS CONSTRUIDAS	O. Nueva	Reconoc.	Ampl.	SUBTOT	Adoc.	Modif.	Reforzam.	TOT
N/A	Vivienda	0.00	431.20	0.00	431.20	0.00	08.00	0.00	439.20
3.2 ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO (M²)	Comercio	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LOTE	Servicios	0.03	0.00	0.00	0.03	0.00	0.00	0.00	0.03
SOTANO	Institucional/Docacional	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	Industrial	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	TOTAL INTERVENIDO	0.03	431.20	0.00	431.23	0.00	08.00	0.00	439.23
PISOS RESTANTES									
3.3 TOTAL CONSTRUIDO									
LIBRE PRIMER PISO									

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA	4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS	4.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO
a. No. PISOS I. HAB/EX. 0 II. NoHAB. 0	a. TIPOLOGÍA	a. ANTEJARDIN
b. ALTURA EN MTS. 0 Y 0 Y 0	b. AISLAMIENTOS	0 Mts. POR: 0
c. SÓTANOS	a. LATERAL	0 Mts. POR: 0
d. SEMISOTANO	b. LATERAL 2(*)	
e. No. EDIFICIOS	c. POSTERIOR	b. CERRAMIENTO
f. ETAPAS CONSTRUCCION	d. POSTERIOR 2(*)	NO
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION	e. ENTRE EDIFICACIONES	Mts. 0 ALTURA 0 Mts.
h. M2 BAJO CUBIERTA INCLINADA/ALTILLO	f. EMPATES Y PATIOS	c. VOLADIZO
i. INDICE DE OCUPACIÓN	g. OTROS	0.5 Mts. POR: VÍA PEATONAL
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN		0 Mts. POR: 0
		d. RETROCESOS
		N/A

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	0	0
SERVICIOS COMUNALES	0	0
ESTACION. ADICIONALES	0	0

4.5 ESTRUCTURAS

TIPO CIMENTACIÓN: Zapatas Aisladas	GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCT.: BAJO A.9.2.1.c
TIPO ESTRUCTURA: Porticos de Concreto Reforzado	METODO DE DISEÑO: Metodo de la Resistencia Ultima
	ANALISIS SISMICO: Metodo de la fuerza Horizontal Equivalente (A.4.NSR10)

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos	1	Perfiteo Estructural	1	Memoria de Cálculos de Elementos No Estructurales	1
Planos Elementos No Estructurales	1	Informe de demolición	1		

6. PRECISIONES

- La información concerniente a las dimensiones del perfil vial fueron tomadas del concepto de perfil vial RAD2310000227 de fecha 27 de enero de 2023 expedido por la secretaria de ordenamiento territorial.
- Área y linderos tomados de la escritura pública No. 179 de fecha 11 de mayo de 2017 expedida por la notaria primera del once de Bucaramanga.
- En el expediente reposa la declaración juramentada de la existencia de la edificación.
- Se debe dar cumplimiento a las especificaciones técnicas de las entidades competentes sobre redes eléctricas y telefónicas. RETIE.
- VIGENCIA: LA LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL TIENE UNA VIGENCIA DE VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE SU EJECUTORIA.

DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LAS ENTIDADES COMPETENTES SOBRE REDES AÉREAS ELÉCTRICAS Y DE TELÉFONOS

7. INFORMACION DE TRIBUTOS

# Imp/Rec.: 23023469	F.: 18-may-23 Valor \$ 1,280,164.00	Tipo: Delineación	PLUSVALÍA: No Requiere	DELINEACIÓN: Si Requiere
----------------------	-------------------------------------	-------------------	------------------------	--------------------------

8. VIGENCIA

VIGENCIA: EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES NO TIENE VIGENCIA. Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición y en subsidio de reposición. Este reposición, ante el curador urbano, que expide la licencia y el de apelación, ante la oficina de ordenamiento territorial municipal. Los cuales deberán interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

CONTINUA EN CAPÍTULO 9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

IMPRESO EN: 24-may-23

Arq. Sylvia Carolina Ferrada Bautista

Es fiel copia tomada de su original. En UN (1) Curadora Urbana N° 1

Folios con destino a: Interesado

Expedido el: 9. nov. 2023

Sylvia Carolina Ferrada Bautista

Curador Urbano N° 1 de Girón, Sylvia Carolina Ferrada Bautista, en ejercicio de las facultades legales que le confiere la Ley 388 de 1997, en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, en concordancia con el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada:

SGC279250575

EEUWDE02HOSABA

14/10/2023

Dr. NOHEMI E. KIRKELA ABRIL
NOTARIA ÚNICA DEL CIRCUITO
GIRÓN

LICENCIA N° 68307-1-23-0114



9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (ART. 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 1, Decreto 1077/2015)

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente, (ART. 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 3, Decreto 1077/2015).

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994, del Ministerio del Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2820 /2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. (ART. 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 4, Decreto 1077/2015).

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el ART. 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077/2015 (ART. 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 5, Decreto 1077/2015).

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área, ART. 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 6, del Decreto 1077/2015) y para edificaciones de los grupos de uso III o IV (CAP. A.2, I.4 del NSR10) y en caso de alterar el sistema estructural y en reforzamientos (CAP. A.10, I.4 del NSR10).

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área (ART. 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 7, Decreto 1077/2015 y TIT. I del NSR10).

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373/1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya (ART. 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 8 Decreto 1077/2015) y Decreto 3102/1997.

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida (ART. 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 9, del Decreto 1077/2015), Ley 361 de 1997 y Decreto 1538 /2005 y Leyes 1287 de 2009, 1346 de 2009 y 1618 de 2013.

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor y de la supervisión técnica; éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos. (Título I del NSR10, literal I.2.4.6.a).

Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente. (ART. 2.2.6.1.1.2, Numeral 5, Decreto 1077/2015).

El constructor será responsable si los inmuebles perecen o amenazan ruina, en todo o en parte, por vicios de construcción o por vicios de suelo que el constructor haya debido conocer, o por vicios de materiales, cuya garantía legal de acuerdo con las previsiones del ART. 8 de la ley 1480 /2011 es de estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año.

El titular de la licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, en cumplimiento a lo dispuesto por el ART. 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077/2015.

Que el(los) solicitante(s) ha(n) cancelado por concepto de expensas del impuesto de delineación y construcción, la suma consignada en los recibos adjuntos al expediente.

Que el(los) solicitante(s) ha(n) reunido los requisitos exigidos en los Decretos 25687/1974, 3371998, 926/2010, para las edificaciones sismorresistentes, la Ley 9/1989 Y 3887/1997, el Decreto 1077/2015 y el Decreto 1197 de 2016 que modifica parcialmente el Decreto 1077/2015, los cuales reglamentan los requerimientos para la expedición de licencias urbanísticas y sus modalidades, por parte de las oficinas de planeación de los municipios ubicados en el territorio nacional.

Los ingenieros responsables de la información, diseños y cálculos estructurales y estudio de suelos declaran bajo la gravedad de juramento sobre la veracidad de la información indicada en el presente formato, el cual se encuentra dentro de los parámetros establecidos en la NSR-10 y asumen la responsabilidad civil y penal por los datos que se puedan causar por la mencionada información, exonerando al municipio de toda responsabilidad que pueda derivarse por esta actuación. Así mismo la presente información se anexará en las respectivas memorias de diseño, con su respectivo memorial de responsabilidad, y cumple con la experiencia de los diseñadores estructurales, indicada en el Título vi, Capítulo II, ART 27 de la Ley 400 de 1997, NSR 10.

Se hacen responsables los interesados, por la veracidad de la información consignada en la documentación presentada para la expedición de la presente licencia; en conformidad a lo estipulado en el ART. 83 de la Constitución Política de Colombia.

Contra la presente resolución proceden los recursos otorgados por la ley, los cuales podrán interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

No se autoriza la ocupación temporal o permanente con materiales y elementos de construcción o provenientes de demolición alguna en áreas de espacio público. Dichas ocupaciones tan solo se permitirán dentro de los límites del inmueble privado. Las áreas donde se efectúe el cargue y descargue, almacenamiento de materiales y elementos, se hará en concordancia con lo establecido por la RES 541/1994 del MINAMBIENTE.

El constructor será responsable si los inmuebles perecen o amenazan ruina, en todo o en parte, por vicios de construcción o por vicios de suelo que el constructor haya debido conocer, o por vicios de materiales, cuya garantía legal de acuerdo con las previsiones del ART. 8 de la ley 1480 /2011 es de estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año.

Se obliga al constructor y/o promotor responsable a cumplir con las obligaciones establecidas en la RES 472 /2017 "por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición — RCD y se dictan otras disposiciones" del ministerio de ambiente y desarrollo sostenible.

Se debe dar cumplimiento a especificaciones técnicas de entidades competentes sobre redes, áreas eléctricas y de teléfonos-RETIE

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, el Decreto 0077 del 15 de julio de 2020, y demás Decretos y Leyes que le sean aplicables, y de acuerdo con la solicitud elevada por los propietarios, concede:

VoBo PARA PROPIEDAD HORIZONTAL N° 68307-1-23-0025PH

para una edificación aprobada mediante acto de reconocimiento y licencia de construcción en la modalidad de modificación y demolición parcial con resolución No. 68307-1-23-0114 expedida el 24 de mayo de 2023, debidamente ejecutoriada el 13 de junio de 2023, con radicado No. 68307-1-23-0017 del 31 de enero de 2023.

INFORMACIÓN GENERAL

PREDIO No. 68307-01-03-0603-0007-000
MATRICULA INMOBILIARIA: 300-361984
DIRECCIÓN DEL PREDIO: LT 9 MZ 40 A
BARRIO O URBANIZACIÓN: VILLA DE LOS CABALLEROS
PROPIETARIO(S): EDWING MAURICIO MARIN ARENALES
ÁREA DEL PREDIO: 84.00 m²
ÁREA DE ACTIVIDAD: RESIDENCIAL TIPO 2
DESTINACIÓN: VIVIENDA
GRATAMIENTO: MEJORAMIENTO INTEGRAL
ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA: 321.34 m²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 431.20 m²



Curaduría Urbana
No. 1 de 2023
Arq. Sylvia Carolina Ferrada Bautista

Es fiel copia tomada de su original en cuatro (4)

Folios con destino a Interesado

Expedido el 9 de Mayo de 2023.

Curaduría Urbana Primera de Girón

CONSIDERANDO

Que el artículo 2.2.6.1.3.1 #5 del decreto 1077 de 2015, establece que la aprobación de 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 alínderamiento, cuadros de áreas o al proyecto de división entre bienes privados 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 bajo la referencia número PH 68307-1-23-0025 radicada el 27 de abril de 2023, el señor EDWING MAURICIO MARIN ARENALES identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.724.335 expedida en Girón en calidad de representante legal de BETOVA SAS identificada con NIT.: 901.382.876-1 propietarios del inmueble objeto de estudio denominado como LT 9 MZ 40 A, Urbanización VILLA DE LOS CABALLEROS del municipio de Girón - Santander identificado con el folio de matrícula No. 300-361984 y código catastral No. 68307-01-03-0603-0007-000; solicitó ante este despacho el Visto Bueno de Propiedad Horizontal.

Que el inmueble presentado para le Vo Bo de Propiedad Horizontal contiene las siguientes áreas aprobadas a través del acto de reconocimiento y licencia de construcción en la modalidad de modificación y demolición parcial No. 68307-1-23-0114 expedido el 24 de mayo de 2023, debidamente ejecutoriada el 13 de junio de 2023, con radicado No. 68307-1-23-0017 de fecha 31 de enero de 2023, la cual se concedió sobre un lote con un área de 84.00 m² para nueve (9) unidades de vivienda en una altura de cinco (5) pisos y terraza según planos, localizado en la LT 9 MZ 40 A, Urbanización VILLA DE LOS CABALLEROS del municipio de Girón - Santander identificado con el folio de matrícula No. 300-361984.

Que el artículo 6 de la ley 675 de 2001 señala que "como documentación anexa. 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 inmueble presentado para el Vo Bo de Propiedad horizontal contiene las siguientes áreas aprobadas en el acto de reconocimiento y licencia de construcción en la modalidad de modificación y demolición parcial con resolución No. 68307-1-23-0114 expedido el 24 de mayo de 2023 y debidamente ejecutoriado el 13 de junio de 2023.

CUADRO GENERAL DE ÁREAS			
ÁREA TOTAL LOTE: 84.00 M2			
ITEM	DESCRIPCIÓN	ÁREA LIBRE	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA M2
1	PRIMER PISO		81.24
	ÁREA LIBRE	2.76	
2	SEGUNDO PISO		85.44
	ÁREA LIBRE	0	
3	TERCER PISO		85.44
	ÁREA LIBRE	0	
4	CUARTO PISO		85.44
	ÁREA LIBRE	0	
5	QUINTO PISO		85.44
	ÁREA LIBRE	0	
	TERRAZA		8.20
	ÁREA LIBRE	77.24	
-	-	-	-
ÁREA TOTAL		80.00	431.20

Que los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas son concordantes con los planos arquitectónicos aprobados mediante el acto de reconocimiento y licencia de construcción en la modalidad de modificación y demolición parcial con resolución No. 68307-1-23-0114 expedido el 24 de mayo de 2023 y debidamente ejecutoriado el 13 de junio de 2023.

Que el responsable técnico del presente Visto bueno de Propiedad Horizontal es el Arquitecto **ARNULFO IVAN CAMACHO ARENAS** con matrícula No. 68700-361984, En mérito de lo anterior y como consecuencia,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar el Visto Bueno a los planos de alinderamiento y cuadro de áreas para el sometimiento del régimen de propiedad horizontal para la edificación solicitada el señor **EDWING MAURICIO MARIN ARENALES** identificado con la cédula de ciudadanía No. **13.724.335** expedida en Girón en calidad de representante legal de **BETOVA SAS** identificada con NIT.: **901.382.876-1** propietarios del inmueble objeto de estudio ubicado en el LT 9 MZ 40 A, Urbanización **VILLA DE LOS CABALLEROS** del municipio de Girón - Santander identificado con el folio de matrícula No. 300-361984 y código catastral No. 68307-01-03-0603-0007-000 de conformidad con la **ley 675 de 2001**.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el cuadro resumen de áreas de propiedad horizontal para un edificio de cinco (5) pisos y terraza que consta de nueve (9) unidades de vivienda, distribuidas así:



SGC779250573

HF6XT59/2023-432E
Dra. NOHEMI BARRERA ABRIL
NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO
GIRON

14/10/2023

CUADRO DE ÁREAS PROPIEDAD HORIZONTAL								
84.00 METROS CUADRADOS								
PISO	UNIDAD	ÁREA COMÚN				ÁREA PRIVADA		
		común libre de uso exclusivo	construida (m2)	libre (m2)	área total (m2)	construida (m2)	libre (m2)	área total (m2)
PRIMERO PISO	APTO 101					46.94	2.76	49.70
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	0.00	34.30	0.00	34.30			
	TOTAL	0.00	34.30	0.00	34.30	46.94	2.76	49.70
SEGUNDO PISO	APTO 201					32.80	0.00	32.80
	APTO 202					35.80	0.00	35.80
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	0.00	16.84	0.00	16.84			
	TOTAL	0.00	16.84	0.00	16.84	68.60	0.00	68.60
						32.80	0.00	32.80
TERCER PISO	APTO 301					32.80	0.00	32.80
	APTO 302					35.80	0.00	35.80
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	0.00	16.84	0.00	16.84			
	TOTAL	0.00	16.84	0.00	16.84	68.60	0.00	68.60
CUARTO PISO	APTO 401					32.80	0.00	32.80
	APTO 402					35.80	0.00	35.80
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	0.00	16.84	0.00	16.84			
	TOTAL	0.00	16.84	0.00	16.84	68.60	0.00	68.60
QUINTO PISO	APTO 501					32.80	0.00	32.80
	APTO 502					35.80	0.00	35.80
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	0.00	16.84	0.00	16.84			
	TOTAL	0.00	16.84	0.00	16.84	68.60	0.00	68.60
TERRAZA	TERRAZA	67.30	0.00	0.00	67.30	0.00	0.00	0.00
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	0.00	8.20	9.94	18.14			
	TOTAL	67.30	8.20	9.94	85.44	0.00	0.00	0.00
TOTAL		67.30	109.86	9.94	187.10	321.34	2.76	324.10
								431.20

ARTICULO TERCERO: Hacen parte de la presente resolución un (1) plano de alindramiento y demás documentos radicados bajo la referencia No. 68307-1-23-0025 PH.

ARTÍCULO CUARTO: Por razones de seguridad, el original de la presente resolución y los planos aprobados mediante 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 1.- 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 QUINTO: Contra la presente resolución proceden los recursos en la vía administrativa señalados en el Artículo 74 de la Ley 1437 de 2011 –CPACA–, como son el de reposición ante la suscrita Curadora Urbana Uno de Girón, y el de apelación, para ante la secretaria de Ordenamiento Territorial de Girón, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de notificación.

ARTÍCULO SEXTO: La presente resolución rige a partir de su fecha de ejecutoria. ✓

Se expide en Girón, el **06 de julio de 2023**



Arq. **SV. VIA CAROLINA FERRADA BAUTISTA**
Curador Urbano No. 1 de Girón



GC979250572

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

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

EL acto administrativo **VoBo PARA PROPIEDAD HORIZONTAL No 68307-1-23-0025PH** de fecha **06 de julio de 2023**, por la cual se concede **VISTO BUENO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, sobre el predio con dirección **LT 9 MZ 40 A**, urbanización **VILLA DE LOS CABALLEROS**, de San Juan de Girón, identificado con código catastral **68307-01-03-0603-0007-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-361984** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificado por aviso a **EDWING MAURICIO MARIN ARENALES**, identificada con cédula de ciudadanía No. **13.724.335**, quien actúa como representante legal de la empresa **BETOVA S.A.S**, identificado con NIT. **901.382.876-1**, propietario del predio.

Queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **10 de agosto de 2023** conforme a lo establecido en el numeral 3 del artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Arq. **LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO**
Curador Urbano No. 1 de Girón (E)

Curaduría Urbana
No. 1 Girón
Arq. Sylvia Carolina Ferrada Bautista

Es fiel copia tomada de su original. En un (1)
Folios con destino a Interesado.
Expedido el 9-nov-2023
Curaduría Urbana Primera de Girón

[Firma]
Firma Curador



SGC979250572

1000004365153DMN#RERA ABRIL
NOTARIA ÚNICA DEL CIRCUITO
GIRÓN

14/10/2023

Notaria
G. G. G. G.
ESPACIO PARA
NOTA UNICA DE GRON

Notaria
G. G. G. G.
ESPACIO PARA
NOTA UNICA DE GRON



SGC179250571

28

RESOLUCIÓN No. 68307-1-23-0297
(30 de noviembre de 2023)

"Por la cual se realiza aclaración del plano aprobado en el visto bueno de propiedad horizontal concedido mediante acto administrativo No. **68307-1-23-0025PH** del **06 de julio de 2023**",

EL CURADOR URBANO UNO DEL MUNICIPIO DE GIRÓN, ARQUITECTA SYLVIA CAROLINA FERRADA BAUTISTA, En el uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, Decreto 1077 de 2015, la Ley 1437 de 2011, el Acuerdo Municipal No.100 del 30 de noviembre de 2010 y,

CONSIDERANDO:

Que la señor **EDWING MAURICIO MARIN ARENALES**, identificado con cédula de ciudadanía No. **13.724.335** de Girón en calidad de representante legal de **BETOVA SAS**, identificada con NIT.: **901.382.876-1**, en calidad de propietaria del predio denominado como **LT 9 MZ 40 A** de la Urbanización Villa de los caballeros, identificado con el número predial **68307-01-03-0603-0007-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-361984** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, solicitó el visto bueno de propiedad horizontal concedido mediante acto administrativo No. **68307-1-23-0025PH** del **06 de julio de 2023** debidamente ejecutoriado el día **10 de agosto de 2023**.

Que a través del Oficio CR-23-2945 del 30 de noviembre de 2023, el señor **EDWING MAURICIO MARIN ARENALES**, identificado con cédula de ciudadanía No. **13.724.335** de Girón, solicitó la aclaración del visto bueno de propiedad horizontal concedido mediante acto administrativo No. **68307-1-23-0025PH** del **06 de julio de 2023**, ya que por error involuntario, en el cuadro de áreas del plano aprobado en el visto bueno de propiedad horizontal existen ligeras inconsistencias en la sumatoria de las áreas comunes de la planta de terraza.

Que la corrección en la sumatoria de las áreas comunes de la planta de terraza del cuadro de áreas de los planos del visto bueno de propiedad Horizontal no implica un cambio en el sentido material de la decisión, por lo tanto, resulta procedente realizar la aclaración de los planos aprobados, de conformidad con lo establecido el artículo 45 de la Ley 1437 de 2011 — Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo CPACA — que estipula:

"En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda".

Por las razones expuestas,

RESUELVE

ARTÍCULO 1º.- ACLARAR y CORREGIR los planos aprobados mediante acto administrativo No. **68307-1-23-0025PH** del **06 de julio de 2023** debidamente ejecutoriado el día **10 de agosto de 2023**, en el sentido de precisar la sumatoria de las áreas comunes de la planta de terraza; quedando el cuadro de áreas aprobado de la siguiente manera:

ABO
SYLVIA CAROLINA
FERRADA BAUTISTA
CURADURÍA URBANA
Nº 1 DE GIRÓN



SGC179250571

ABVLOVGDGGJBC87

14/10/2023

Dra. NOHEMI BARRENA ABN
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO
GIRON



CUADRO DE ÁREAS PROPIEDAD HORIZONTAL								
ÁREA DEL PREDIO		84.00 METROS CUADRADOS						
PISO	UNIDAD	ÁREA COMÚN				ÁREA PRIVADA		
		común libre de uso exclusivo	construida (m²)	libre (m²)	área total (m²)	construida (m²)	libre (m²)	área total (m²)
PRIMER PISO	APTO 101					46.94	2.76	49.70
	estructura, muros medianeros y punto fijo	0.00	34.30	0.00	34.30			
	TOTAL	0.00	34.30	0.00	34.30	46.94	2.76	49.70
						32.80	0.00	32.80
SEGUNDO PISO	APTO 201					35.80	0.00	35.80
	APTO 202							
	estructura, muros medianeros y punto fijo	0.00	16.84	0.00	16.84			
	TOTAL	0.00	16.84	0.00	16.84	68.60	0.00	68.60
TERCER PISO	APTO 301					32.80	0.00	32.80
	APTO 302					35.80	0.00	35.80
	estructura, muros medianeros y punto fijo	0.00	16.84	0.00	16.84			
	TOTAL	0.00	16.84	0.00	16.84	68.60	0.00	68.60
CUARTO PISO	APTO 401					32.80	0.00	32.80
	APTO 402					35.80	0.00	35.80
	estructura, muros medianeros y punto fijo	0.00	16.84	0.00	16.84			
	TOTAL	0.00	16.84	0.00	16.84	68.60	0.00	68.60
QUINTO PISO	APTO 501					32.80	0.00	32.80
	APTO 502					35.80	0.00	35.80
	estructura, muros medianeros y punto fijo	0.00	16.84	0.00	16.84			
	TOTAL	0.00	16.84	0.00	16.84	68.60	0.00	68.60
TERRAZA	TERRAZA	67.30	0.00	0.00	67.30	0.00	0.00	0.00
	estructura, muros medianeros y punto fijo	0.00	8.20	9.94	18.14			
	TOTAL	67.30	8.20	9.94	85.44	0.00	0.00	0.00
TOTAL		67.30	109.86	9.94	187.10	321.34	2.76	324.10

ARTÍCULO 2º.- En ningún caso la corrección y/o aclaración dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá términos legales para demandar el acto y/o para interponer recursos, comoquiera que ya se encuentra ejecutoriada. En tal sentido, debe entenderse que las demás disposiciones continúan sin modificación alguna y por consiguiente tienen plenos efectos.

ARTÍCULO 3º.- Notificar el contenido de la presente resolución en los términos previstos en el artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015 en concordancia con el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

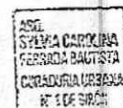
Parágrafo.- Podrá notificarse por medio electrónico, siempre que el solicitante haya aceptado este último medio de notificación, de conformidad con el artículo 56 y el inciso 5º del artículo 67 de la Ley 1437 de 2011 – CPACA así como las demás normas que reglamenten los procedimientos por medios electrónicos; 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, es decir 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 Art 69 ss., y concordantes de la ley ibídem.

ARTÍCULO 5º. Contra este acto administrativo no proceden recursos, de conformidad con el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Notifíquese y cúmplase,

Expedida en Girón el 30 de noviembre de 2023.

SYLVIA CAROLINA FERRADA-BAUTISTA
Curador Urbano número 1 de Girón M.c





SGC379250570

M Gmail

Notaria Giron <notariagiron@gmail.com>

29

SOLICITUD CONFIRMACION VISTO BUENO Y ACLARACION

2 mensajes

Notaria Giron <notariagiron@gmail.com>
Para: curaduria1giron@gmail.com

6 de diciembre de 2023; 12:36

BUENAS TARDES ADJUNTO AL PRESENTE ENVIO EL VISTO BUENO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
NUMERO 68307-1-23-0025PH DE FECHA 06 DE JULIO DE 2023, CONSTANCIA EJECUTORIA Y LA
RESOLUCION 68307-1-23-0297 DE FECHA 30 DE NOVIEMBRE DE 2023 (ACLARATORIA) PARA QUE NOS SEAN
VERIFICADOS Y CONFIRMADOS POR CORREO ELECTRONICO
MIL GRACIAS

Cordialmente,

NOHEMI BARRERA ABRIL
Notaria Única de Girón (Sder.)

AVISO LEGAL: Este correo electrónico contiene información confidencial de la Notaría Única de Girón. Si Usted no es el
destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría
tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de Enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si ha recibido
este correo por error, por favor infórmenos a notariagiron@gmail.com y bórralo. Si usted es el destinatario, le solicitamos mantener
reserva sobre el contenido, los datos o información de contacto del remitente y en general sobre la información de este documento
y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita.

Libre de virus. www.avast.com

mauricio marin.pdf
523KCURADURIA 1 GIRON <curaduria1giron@gmail.com>
Para: Notaria Giron <notariagiron@gmail.com>

6 de diciembre de 2023; 17:

Cordial saludo

de acuerdo a su solicitud me permito informar que si fue expedido VISTO BUENO DE
PROPIEDAD HORIZONTAL NÚMERO 68307-1-23-0025PH DE FECHA 06 DE JULIO DE 2023, CONSTANCIA
EJECUTORIA Y LA RESOLUCIÓN 68307-1-23-0297 DE FECHA 30 DE NOVIEMBRE DE 2023 (ACLARATORIA)
adjunto al presente correo resolucion aclaratoria 68307-1-23-0297

Cordialmente;



Carrera 25 No. 31 - 47 - Girón - Santander ☎ (607) 700 48 99 ☎ 314 348 6410
✉ curaduria1giron@gmail.com 🌐 www.curunogiron.com

[El texto citado está oculto]

SGC379250570

BBAC391032173KIF

Dra. NOHEMI BARRERA ABRIL
NOTARIA ÚNICA DEL CIRCUITO
GIRON

14/10/2023





GIRÓN
Monumento Nacional

PAZ Y SALVO
Impuesto Predial Unificado

MSG
Movilidad y Servicios Girón S.A.S.



SGC579250569

30

En el catastro municipal de la ciudad de San Juan de Giron, se encuentra registrado el predio con Número Predial Nacional 0103000006030007000000000, y con código catastral anterior 010306030007000, de dirección LO 9 MZ 40A UR VILLA DE LOS CABALL, cuyo propietario es TRIGOS ROZO LAURA. Área Terreno: 84, Área Construida: , Avaluo catastral de: 14554000, se encuentra a PAZ Y SALVO con esta dependencia, por concepto de IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS, hasta el día 31 de Diciembre de 2023

El presente certificado se expide para trámites legales, el día 20 de Noviembre de 2023

MSG Movilidad y
Servicios Girón
Nit: 900.481.856-5
HACIENDA

YANETH ORDOÑEZ PRADA
Cédula de ciudadanía 83.444.058
Nombramiento según Resolución 901070 de 16-03-2023

Elaboro: Jose Oldan Magin Bolaño - Movilidad y Servicios Girón S.A.S

SE ANEXAN Y SE ADJUNTAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:
Recibo GYS:23701003519 Est. Pro cultura:54842 Est. Pro Adulto Mayor:54841

RADICADO: 2023-25397

República de Colombia

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNO

5GPDUN1SS1A00D9

Dra. NOHEMI BARRERA ABRIL
NOTARIA UNICA DEL CIRCUITO
GIRON

14/10/2023

PAZ Y SALVO VIRTUAL VALORIZACIÓN AMB

CERTIFICA QUE: TRIGOS ROZO LAURA ✓
C.C. ó NIT : 1065870264 ✓

Con el Área Metropolitana de Bucaramanga por concepto de **CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN** de la
Obra: FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA ✓

Predio No. 01-03-0603-0007-000 ✓

68-307-01-03-00-00-0603-0007-0-00-00-0000 ✓

Dirección: LO 9 MZ 40A UR VILLA DE LOS CABALL ✓ **De:** GIRÓN ✓

Válido hasta: 22/12/2023 ✓

Válido para: Escritura

Expedido en Bucaramanga el día: 22 de Noviembre del 2023 ✓

Valor: \$19.300

Para verificar la validez del documento digitar el PIN en el sitio:
<https://bpm.amb.gov.co/11.Valorizacion/Busqueda/Formularios/frmValidacionPazySalvoVal.aspx>

E:09/01/2020



SGC679250535

19

HOJA NUMERO QUINCE DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO DOS MIL CUARENTA Y CINCO (2.045) DE FECHA SEIS (06) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2.023).

ES FIEL PRIMERA COPIA TOMADA DEL ORIGINAL QUE SE EXPIDA EL TRECE (13) DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2.023) EN REPRODUCCION MECANICA.

A FAVOR DE: BETOVA S.A.S.
LA NOTARIA

Dra. NOHEMI BARRERA ABRIL
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO
GIRON

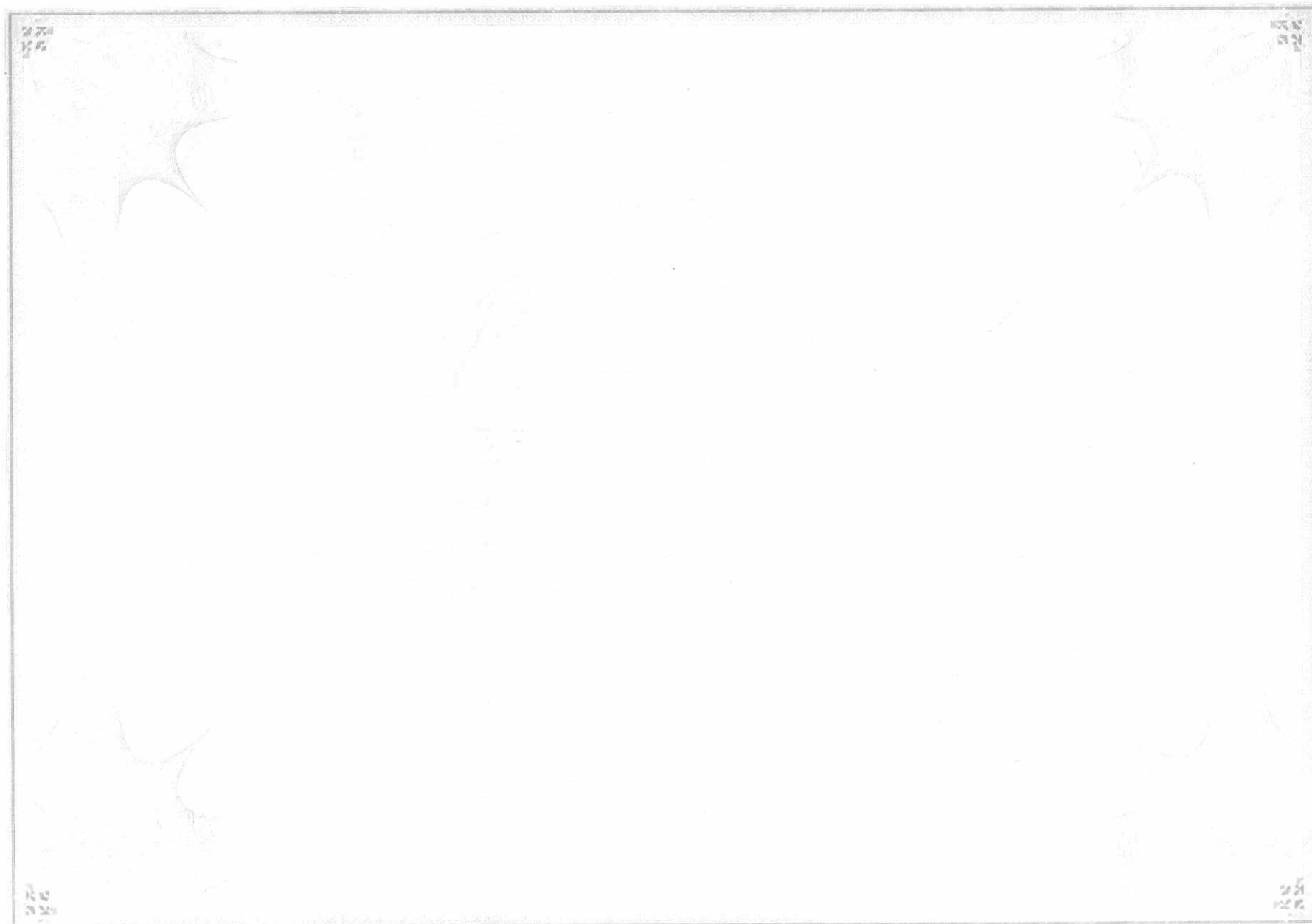


SGC679250535

Dra. NOHEMI BARRERA ABRIL
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO
GIRON

14/10/2023

Impreso por LegiS, MT 540.001.008-9



**FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION**

Página: 1

Impreso el 29 de Diciembre de 2023 a las 11:34:49 am

Con el turno 2023-300-6-42535 se calificaron las siguientes matrículas:
300-361984

Nro Matricula: 300-361984

CIRCULO DE REGISTRO: 300 BUCARAMANGA No. Catastro: 010306030007000
MUNICIPIO: GIRON DEPARTAMENTO: SANTANDER VEREDA: GIRON TIPO PREDIO: SIN INFORMACION

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) SIN DIRECCION LT 9 MZ 40 A

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 20/12/2023 Radicación 2023-300-6-42535

DOC: ESCRITURA 2045 DEL: 06/12/2023 NOTARIA UNICA DE GIRON VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - LEY 675/2001

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: BETOVA S.A.S NIT# 901382876-1 X

FOLIOS DERIVADOS DE LA ANOTACION

300-475493 APTO 101
300-475495 APTO 202
300-475497 APTO 302
300-475499 APTO 402
300-475501 APTO 502

300-475494 APTO 201
300-475496 APTO 301
300-475498 APTO 401
300-475500 APTO 501

Nro Matricula: 300-475493

CIRCULO DE REGISTRO: 300 BUCARAMANGA No. Catastro:
MUNICIPIO: GIRON DEPARTAMENTO: SANTANDER VEREDA: GIRON TIPO PREDIO: SIN INFORMACION

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) ED MULTIFAMILIAR TORRE LA CABALLERIZA P- H. KRA 16D PT #2A SUR -26 APTO 101

300-361984

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 20/12/2023 Radicación 2023-300-6-42535

DOC: ESCRITURA 2045 DEL: 06/12/2023 NOTARIA UNICA DE GIRON VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - LEY 675/2001

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: BETOVA S.A.S NIT# 901382876-1 X

Nro Matricula: 300-475494

CIRCULO DE REGISTRO: 300 BUCARAMANGA No. Catastro:
MUNICIPIO: GIRON DEPARTAMENTO: SANTANDER VEREDA: GIRON TIPO PREDIO: SIN INFORMACION

Página: 2

Impreso el 29 de Diciembre de 2023 a las 11:34:49 am

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) ED MULTIFAMILIAR TORRE LA CABALLERIZA P- H. KRA 16D PT #2A SUR -26 APTO 201

300-361984

ANOTACIÓN: Nro: 3 **Fecha 20/12/2023** **Radicación 2023-300-6-42535**
DOC: ESCRITURA 2045 DEL: 06/12/2023 NOTARIA UNICA DE GIRON VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - LEY 675/2001
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: BETOVA S.A.S **NIT# 901382876-1** **X**

Nro Matricula: 300-475495

CIRCULO DE REGISTRO: 300 BUCARAMANGA No. Catastro:
MUNICIPIO: GIRON DEPARTAMENTO: SANTANDER VEREDA: GIRON TIPO PREDIO: SIN INFORMACION

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) ED MULTIFAMILIAR TORRE LA CABALLERIZA P- H. KRA 16D PT #2A SUR -26 APTO 202

300-361984

ANOTACIÓN: Nro: 3 **Fecha 20/12/2023** **Radicación 2023-300-6-42535**
DOC: ESCRITURA 2045 DEL: 06/12/2023 NOTARIA UNICA DE GIRON VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - LEY 675/2001
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: BETOVA S.A.S **NIT# 901382876-1** **X**

Nro Matricula: 300-475496

CIRCULO DE REGISTRO: 300 BUCARAMANGA No. Catastro:
MUNICIPIO: GIRON DEPARTAMENTO: SANTANDER VEREDA: GIRON TIPO PREDIO: SIN INFORMACION

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) ED MULTIFAMILIAR TORRE LA CABALLERIZA P- H. KRA 16D PT #2A SUR -26 APTO 301

300-361984

ANOTACIÓN: Nro: 3 **Fecha 20/12/2023** **Radicación 2023-300-6-42535**
DOC: ESCRITURA 2045 DEL: 06/12/2023 NOTARIA UNICA DE GIRON VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - LEY 675/2001
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: BETOVA S.A.S **NIT# 901382876-1** **X**

Nro Matricula: 300-475497

CIRCULO DE REGISTRO: 300 BUCARAMANGA No. Catastro:
MUNICIPIO: GIRON DEPARTAMENTO: SANTANDER VEREDA: GIRON TIPO PREDIO: SIN INFORMACION

**FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION**

Página: 3

Impreso el 29 de Diciembre de 2023 a las 11:34:49 am

DIRECCION DEL INMUEBLE

300-361984

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 20/12/2023 Radicación 2023-300-6-42535
DOC: ESCRITURA 2045 DEL: 06/12/2023 NOTARIA UNICA DE GIRON VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - LEY 675/2001
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: BETOVA S.A.S NIT# 901382876-1 X

Nro Matricula: 300-475498

CIRCULO DE REGISTRO: 300 BUCARAMANGA No. Catastro:
MUNICIPIO: GIRON DEPARTAMENTO: SANTANDER VEREDA: GIRON TIPO PREDIO: SIN INFORMACION

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) ED MULTIFAMILIAR TORRE LA CABALLERIZA P- H. KRA 16D PT #2A SUR -26 APTO 401

300-361984

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 20/12/2023 Radicación 2023-300-6-42535
DOC: ESCRITURA 2045 DEL: 06/12/2023 NOTARIA UNICA DE GIRON VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - LEY 675/2001
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: BETOVA S.A.S NIT# 901382876-1 X

Nro Matricula: 300-475499

CIRCULO DE REGISTRO: 300 BUCARAMANGA No. Catastro:
MUNICIPIO: GIRON DEPARTAMENTO: SANTANDER VEREDA: GIRON TIPO PREDIO: SIN INFORMACION

DIRECCION DEL INMUEBLE

300-361984

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 20/12/2023 Radicación 2023-300-6-42535
DOC: ESCRITURA 2045 DEL: 06/12/2023 NOTARIA UNICA DE GIRON VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - LEY 675/2001
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: BETOVA S.A.S NIT# 901382876-1 X

Nro Matricula: 300-475500

CIRCULO DE REGISTRO: 300 BUCARAMANGA No. Catastro:

Página: 4

Impreso el 29 de Diciembre de 2023 a las 11:34:49 am

MUNICIPIO: GIRON DEPARTAMENTO: SANTANDER VEREDA: GIRON TIPO PREDIO: SIN INFORMACION

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) ED MULTIFAMILIAR TORRE LA CABALLERIZA P- H. KRA 16D PT #2A SUR -26 APTO 501

300-361984

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 20/12/2023 Radicación 2023-300-6-42535

DOC: ESCRITURA 2045 DEL: 06/12/2023 NOTARIA UNICA DE GIRON VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - LEY 675/2001

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: BETOVA S.A.S NIT# 901382876-1 X

Nro Matricula: 300-475501

CIRCULO DE REGISTRO: 300 BUCARAMANGA No. Catastro:

MUNICIPIO: GIRON DEPARTAMENTO: SANTANDER VEREDA: GIRON TIPO PREDIO: SIN INFORMACION

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) ED MULTIFAMILIAR TORRE LA CABALLERIZA P- H. KRA 16D PT #2A SUR -26 APTO 502

300-361984

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 20/12/2023 Radicación 2023-300-6-42535

DOC: ESCRITURA 2045 DEL: 06/12/2023 NOTARIA UNICA DE GIRON VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - LEY 675/2001

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: BETOVA S.A.S NIT# 901382876-1 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la calificacion: 52732

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, el Decreto 0077 del 15 de julio de 2020, y demás Decretos y Leyes que le sean aplicables, y de acuerdo con la solicitud elevada por los propietarios, concede:

VoBo PARA PROPIEDAD HORIZONTAL N° 68307-1-23-0025PH

para una edificación aprobada mediante acto de reconocimiento y licencia de construcción en la modalidad de modificación y demolición parcial con resolución No. 68307-1-23-0114 expedida el 24 de mayo de 2023, debidamente ejecutoriada el 13 de junio de 2023, con radicado No. 68307-1-23-0017 del 31 de enero de 2023.

1 INFORMACIÓN GENERAL

PREDIO No.	68307-01-03-0603-0007-000
MATRICULA INMOBILIARIA:	300-361984
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	LT 9 MZ 40 A
BARRIO O URBANIZACIÓN:	VILLA DE LOS CABALLEROS
PROPIETARIO(S):	EDWING MAURICIO MARIN ARENALES
ÁREA DEL PREDIO:	84.00 m ²
ÁREA DE ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL TIPO 2
DESTINACIÓN:	VIVIENDA.
TRATAMIENTO:	MEJORAMIENTO INTEGRAL
ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA:	321.34 m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA:	431.20 m ²

CONSIDERANDO

Que el artículo **2.2.6.1.3.1 #5 del decreto 1077 de 2015**, establece que la aprobación de 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 bajo la referencia número **PH 68307-1-23-0025** radicada el 27 de abril de 2023, el señor **EDWING MAURICIO MARIN ARENALES** identificado con la cédula de ciudadanía No. **13.724.335** expedida en Girón en calidad de representante legal de **BETOVA SAS** identificada con NIT.: **901.382.876-1** propietarios del inmueble objeto de estudio denominado como LT 9 MZ 40 A, Urbanización VILLA DE LOS CABALLEROS del municipio de Girón – Santander identificado con el folio de matrícula No. 300-361984 y código catastral No. 68307-01-03-0603-0007-000; solicitó ante este despacho el Visto Bueno de Propiedad Horizontal.

Que el inmueble presentado para le Vo Bo de Propiedad Horizontal contiene las siguientes áreas aprobadas a través del acto de reconocimiento y licencia de construcción en la modalidad de modificación y demolición parcial No. **68307-1-23-0114** expedido el **24 de mayo de 2023**, debidamente ejecutoriada el **13 de junio de 2023**, con radicado No. 68307-1-23-0017 de fecha 31 de enero de 2023, la cual se concedió sobre un lote con un área de 84.00 m² para nueve (9) unidades de vivienda en una altura de cinco (5) pisos y terraza según planos, localizado en la LT 9 MZ 40 A, Urbanización VILLA DE LOS CABALLEROS del municipio de Girón – Santander identificado con el folio de matrícula No. 300-361984

Que el **artículo 6 de la ley 675 de 2001** señala que "como documentación anexa. 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 inmueble presentado para el Vo Bo de Propiedad horizontal contiene las siguientes áreas aprobadas en el acto de reconocimiento y licencia de construcción en la modalidad de modificación y demolición parcial con resolución No. 68307-1-23-0114 expedido el 24 de mayo de 2023 y debidamente ejecutoriado el 13 de junio de 2023.

CUADRO GENERAL DE ÁREAS			
ÁREA TOTAL LOTE: 84.00 M2			
ITEM	DESCRIPCIÓN	ÁREA LIBRE	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA M2
1	PRIMER PISO		81.24
	ÁREA LIBRE	2.76	
2	SEGUNDO PISO		85.44
	ÁREA LIBRE	0	
3	TERCER PISO		85.44
	ÁREA LIBRE	0	
4	CUARTO PISO		85.44
	ÁREA LIBRE	0	
5	QUINTO PISO		85.44
	ÁREA LIBRE	0	
	TERRAZA		8.20
	ÁREA LIBRE	77.24	
-	-	-	-
ÁREA TOTAL		80.00	431.20

Que los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas son concordantes con los planos arquitectónicos aprobados mediante el acto de reconocimiento y licencia de construcción en la modalidad de modificación y demolición parcial con resolución No. 68307-1-23-0114 expedido el 24 de mayo de 2023 y debidamente ejecutoriado el 13 de junio de 2023.

Que el responsable técnico del presente Visto bueno de Propiedad Horizontal es el Arquitecto **ARNULFO IVAN CAMACHO ARENAS** con matrícula No. 68700-361984, En mérito de lo anterior y como consecuencia,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar el Visto Bueno a los planos de alinderamiento y cuadro de áreas para el sometimiento del régimen de propiedad horizontal para la edificación solicitada el señor **EDWING MAURICIO MARIN ARENALES** identificado con la cédula de ciudadanía No. **13.724.335** expedida en Girón en calidad de representante legal de **BETOVA SAS** identificada con NIT.: **901.382.876-1** propietarios del inmueble objeto de estudio ubicado en el LT 9 MZ 40 A, Urbanización VILLA DE LOS CABALLEROS del municipio de Girón – Santander identificado con el folio de matrícula No. 300-361984 y código catastral No. 68307-01-03-0603-0007-000 de conformidad con la **ley 675 de 2001**.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el cuadro resumen de áreas de propiedad horizontal para un edificio de cinco (5) pisos y terraza que consta de nueve (9) unidades de vivienda, distribuidas así:



CUADRO DE ÁREAS PROPIEDAD HORIZONTAL									
84.00 METROS CUADRADOS									
PISO	UNIDAD	ÁREA COMÚN				ÁREA PRIVADA			TOTAL, ÁREA CONSTRUIDA (M2)
		común libre de uso exclusivo	construida (m2)	libre (m2)	área total (m2)	construida (m2)	libre (m2)	área total (m2)	
PRIMERO PISO	APTO 101					46.94	2.76	49.70	81.24
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	0.00	34.30	0.00	34.30				
	TOTAL	0.00	34.30	0.00	34.30	46.94	2.76	49.70	
SEGUNDO PISO	APTO 201					32.80	0.00	32.80	85.44
	APTO 202					35.80	0.00	35.80	
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	0.00	16.84	0.00	16.84				
	TOTAL	0.00	16.84	0.00	16.84	68.60	0.00	68.60	
TERCER PISO	APTO 301					32.80	0.00	32.80	85.44
	APTO 302					35.80	0.00	35.80	
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	0.00	16.84	0.00	16.84				
	TOTAL	0.00	16.84	0.00	16.84	68.60	0.00	68.60	
CUARTO PISO	APTO 401					32.80	0.00	32.80	85.44
	APTO 402					35.80	0.00	35.80	
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	0.00	16.84	0.00	16.84				
	TOTAL	0.00	16.84	0.00	16.84	68.60	0.00	68.60	
QUINTO PISO	APTO 501					32.80	0.00	32.80	85.44
	APTO 502					35.80	0.00	35.80	
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	0.00	16.84	0.00	16.84				
	TOTAL	0.00	16.84	0.00	16.84	68.60	0.00	68.60	
TERRAZA	TERRAZA	67.30	0.00	0.00	67.30	0.00	0.00	0.00	8.20
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	0.00	8.20	9.94	18.14				
	TOTAL	67.30	8.20	9.94	85.44	0.00	0.00	0.00	
TOTAL		67.30	109.86	9.94	187.10	321.34	2.76	324.10	431.20

ARTICULO TERCERO: Hacen parte de la presente resolución un (1) plano de alindamiento y demás documentos radicados bajo la referencia No. 68307-1-23-0025 PH.

ARTÍCULO CUARTO: Por razones de seguridad, el original de la presente resolución y los planos aprobados mediante 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.

📍 Carrera 25 No. 31 - 47 - Girón - Santander ☎ (607) 700 48 99 📞 314 348 6410

✉ curaduria1giron@gmail.com 🌐 www.curunogiron.com



**Curaduría
Urbana 1
Girón**

Arq. Sylvia Carolina Ferrada Bautista

PARÁGRAFO 1.- 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 QUINTO: Contra la presente resolución proceden los recursos en la vía administrativa señalados en el Artículo 74 de la Ley 1437 de 2011 –CPACA–, como son el de reposición ante la suscrita Curadora Urbana Uno de Girón, y el de apelación, para ante la secretaria de Ordenamiento Territorial de Girón, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de notificación.

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

Se expide en Girón, el **06 de julio de 2023**

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 **VoBo PARA PROPIEDAD HORIZONTAL No 68307-1-23-0025PH** de fecha **06 de julio de 2023**, por la cual se concede **VISTO BUENO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, sobre el predio con dirección **LT 9 MZ 40 A**, urbanización **VILLA DE LOS CABALLEROS**, de San Juan de Girón, identificado con código catastral **68307-01-03-0603-0007-000** y folio de matrícula inmobiliaria **300-361984** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificado por aviso a **EDWING MAURICIO MARIN ARENALES**, identificada con cédula de ciudadanía N°. **13.724.335**, quien actúa como representante legal de la empresa **BETOVA S.A.S**, identificado con NIT. **901.382.876-1**, propietario del predio.

Queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **10 de agosto de 2023** conforme a lo establecido en el numeral 3 del artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.


Arq. LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO
Curador Urbano No. 1 de Girón (E)

LICENCIA N° 68307-1-23-0114



LA CURADORA URBANA N° 1 DE GIRON, SYLVIA CAROLINA FERRADA BAUTISTA, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIERE LA LEY 388/1997; EN EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO 1077/2015; EN CONCORDANCIA CON EL CÓDIGO LEY 1437/2011 DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA:

RESUELVE

OTORGAR RECONOC. EXISTENCIA EDIFICACIONES Y LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN PARA UNA EDIFICACIÓN DE CARÁCTER MULTIFAMILIAR QUE CONSTA DE NUEVE (9) UNIDADES DE VIVIENDA EN UNA ALTURA DE CINCO (5) PISOS Y TERRAZA. EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCION(ES): LT 9 MZ 40 A URB VILLA DE LOS CABALLEROS (ACTUAL) -, CON MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) # 300361984 Y CED. CATASTRAL(ES) 01-03-0603-0007-000, URBANIZACIÓN/BARRIO/VEREDA: VILLA DE LOS CABALLEROS, COMUNA/LOC./SECTOR: MESETAS, TITULAR(ES): BETOVA S.A.S. NIT / CC: 901382876-1 REP. LEGAL: EDWING MAURICIO MARIN ARENALES CC. 13724335, CONSTRUCTOR RESPONSABLE: CARLOS ANDRES DUEÑAS MANTILLA, MATRÍCULA: A30282017-1095929411, CC: 1095929411; ARQUITECTO PROYECTISTA: CARLOS ANDRES DUEÑAS MANTILLA, MATRÍCULA: A30282017-1095929411, CC: 1095929411; INGENIERO CALCULISTA: OSCAR MANUEL DUARTE SANCHEZ, MATRÍCULA: 68202-274217 STD, CC: 1095925677; INGENIERO GEOTECNISTA: DIANA MARIA ORTEGA DUARTE, MATRÍCULA: 68202-283925, CC: 1095930664; DISEÑADOR NO ESTRUCTURALES: OSCAR MANUEL DUARTE SANCHEZ, MATRÍCULA: 68202-274217 STD, CC: 1095925677; CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT Acuerdo 100 Area de Actividad: RESIDENCIAL TIPO 2 Tratamiento: MEJORAMIENTO INTEGRAL FN: 0-N/A
1.2 ZN RIESGO a. Remoción en Masa: NO APLICA b. Inundación: NO APLICA 1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN NA No Aplica y NA No Aplica

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS			2.2 ESTACION.			2.4 SIS. CONSTRUCTIVO	2.5 Estrato	2.6 Tipo VIS
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	UN	P.Res	V-Pub	Bic.	LOTEO INDIVIDUAL	EST-2	NO APLICA
RESIDENCIAL	NO APLICA	9	0	0	0			

3. CUADROS DE ÁREAS (M²)

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		3.4 ÁREAS CONSTRUIDAS		O. Nueva	Reconoc.	Ampl.	SUBTOT	Adec.	Modif.	Reforzam.	TOT
N/A		Vivienda		0.00	431.20	0.00	431.20	0.00	06.00	0.00	437.20
3.2 ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO (M²)		Comercio		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LOTE		Servicios		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SÓTANO		Institucional/Dotacional		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISÓTANO		Industrial		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO		TOTAL INTERVENIDO:		0.00	431.20	0.00	431.20	0.00	06.00	0.00	437.20
PISOS RESTANTES		GESTION ANTERIOR:					00.00	MT LINEALES DE CERRAMIENTO:			0
3.3 TOTAL CONSTRUIDO							431.20	DEMOLICIÓN PARCIAL:			42.63
LIBRE PRIMER PISO											

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA				4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO					
a. No. PISOS		i. HAB./Ex.		0		ii. NoHAB.		0		a. ANTEJARDIN			
b. ALTURA EN MTS		0		Y		0		Y		0		0 Mts. POR: 0	
c. SÓTANOS								0		0 Mts. POR: 0			
d. SEMISÓTANO								NO		b. CERRAMIENTO			
e. No. EDIFICIOS								0		NO			
f. ETAPAS CONSTRUCCION								0		Mts.			
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.								NO		0		ALTURA	
h. M2 BAJO CUBIERTA INCLINADA/ALTILLO								NO				0 Mts.	
i. INDICE DE OCUPACIÓN								N/A		c. VOLADIZO			
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN								N/A				0.6 Mts. POR: VÍA PEATONAL	
												0 Mts. POR: 0	
												d. RETROCESOS	

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	0	0
SERVICIOS COMUNALES	0	0
ESTACION. ADICIONALES	0	0

4.5 ESTRUCTURAS

TIPO CIMENTACIÓN: Zapatas Aisladas	GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCT.: BAJO A.9.2.1.c
TIPO ESTRUCTURA: Porticos de Concreto Reforzado	MÉTODO DE DISEÑO: Metodo de la Resistencia Ultima
	ANÁLISIS SISMICO: Metodo de la fuerza Horizontal Equivalente. (A.4.NSR10)

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos	1	Peritaje Estructural	1	Memoria de Calculos de Elementos No Estructurales	1
Planos Elementos No Estructurales	1	Informe de demolición	1		

6. PRECISIONES

- La información concerniente a las dimensiones del perfil vial fueron tomadas del concepto de perfil vial RAD2310000227 de fecha 27 de enero de 2023 expedido por la secretaría de ordenamiento territorial.
 - Área y linderos tomados de la escritura pública No.179 de fecha 11 de mayo de 2017 expedida por la notaría primera del once de Bucaramanga.
 - En el expediente reposa la declaración juramentada de la existencia de la edificación.
 - Se debe dar cumplimiento a las especificaciones técnicas de las entidades competentes sobre redes eléctricas y telefónicas. RETIE.
- VIGENCIA: LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL TIENE UNA VIGENCIA DE VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE SU EJECUTORIA.

DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LAS ENTIDADES COMPETENTES SOBRE REDES AÉREAS ELÉCTRICAS Y DE TELÉFONOS

7. INFORMACION DE TRIBUTOS

# Imp./Rec.: 23023469	F.: 18-may-23 Valor: \$ 1,280,164.00	Tipo: Delineación	PLUSVALÍA: No Requiere	DELINEACIÓN: Si Requiere
-----------------------	--------------------------------------	-------------------	------------------------	--------------------------

8. VIGENCIA

VIGENCIA: EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES NO TIENE VIGENCIA. Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición y en subsidio apelación. El de reposición, ante el curador urbano que expidió la licencia y el de apelación, ante la oficina de ordenamiento territorial municipal. Los cuáles deberán interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

CONTINUA EN CAPITULO 9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

IMPRESO EN: 24-may-23

Curaduría Urbana N° 1
Sylvia Carolina Ferrada Bautista

ARQ.
SYLVIA CAROLINA
FERRADA BAUTISTA
CURADURIA URBANA
N° 1 GIRON



Curaduría Urbana Girón
Arq. Sylvia Carolina Ferrada Bautista

CURADURIA URBANA N° 1 - Giron
ARQ. Sylvia Carolina Ferrada Bautista
CURADORA URBANA



LICENCIA N° 68307-1-23-0114

Nº DE RADICACIÓN	PÁGINA
68307-1-23-0017	2
FECHA DE RADICACIÓN	
31-ene-23	
FECHA EXPEDICION:	24-may-23
FECHA EJECUTORIA:	13 JUN 2023

9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (ART. 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 1, Decreto 1077/2015)
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente, (ART. 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 3, Decreto 1077/2015).
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994, del Ministerio del Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2820 /2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. (ART. 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 4, Decreto 1077/2015).
- Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el ART. 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077/2015 (ART. 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 5, Decreto 1077/2015).
- Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área, ART. 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 6, del Decreto 1077/2015) y para edificaciones de los grupos de uso III o IV (CAP. A.2, I.4 del NSR10) y en caso de alterar el sistema estructural y en reforzamientos (CAP. A.10, I.4 del NSR10).
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área (ART. 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 7, Decreto 1077/2015 y TIT. I del NSR10).
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373/1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya (ART. 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 8 Decreto 1077/2015) y Decreto 3102/1997.
- Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida (ART. 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 9, del Decreto 1077/2015), Ley 361 de 1997 y Decreto 1538 /2005 y Leyes 1287 de 2009, 1346 de 2009 y 1618 de 2013.
- El replanteo será de entera responsabilidad del constructor y de la supervisión técnica; éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos. (Título I del NSR10, literal I.2.4.6.a).
- Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente. (ART. 2.2.6.1.1.2, Numeral 5, Decreto 1077/2015).
- El constructor será responsable si los inmuebles perecen o amenazan ruina, en todo o en parte, por vicios de construcción o por vicios de suelo que el constructor haya debido conocer, o por vicios de materiales, cuya garantía legal de acuerdo con las previsiones del ART. 8 de la ley 1480 /2011 es de estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año.
- El titular de la licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, en cumplimiento a lo dispuesto por el ART. 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077/2015.
- Que el(los) solicitante(s) ha(n) cancelado por concepto de expensas del impuesto de delineación y construcción, la suma consignada en los recibos adjuntos al expediente.
- Que el(los) solicitante(s) ha(n) reunido los requisitos exigidos en los Decretos 256871974, 3371998, 926/2010, para las edificaciones sismorresistentes, la Ley 9/1989 Y 38871997, el Decreto 1077/2015 y el Decreto 1197 de 2016 que modifica parcialmente el Decreto 1077/2015, los cuales reglamentan los requerimientos para la expedición de licencias urbanísticas y sus modalidades, por parte de las oficinas de planeación de los municipios ubicados en el territorio nacional.
- Los ingenieros responsables de la información, diseños y cálculos estructurales y estudio de suelos declaran bajo la gravedad de juramento sobre la veracidad de la información indicada en el presente formato, el cual se encuentra dentro de los parámetros establecidos en la NSR-10 y asumen la responsabilidad civil y penal por los datos que se puedan causar por la mencionada información, exonerando al municipio de toda responsabilidad que pueda derivarse por esta actuación. Así mismo la presente información se anexara en las respectivas memorias de diseño, con su respectivo memorial de responsabilidad, y cumple con la experiencia de los diseñadores estructurales, indicada en el Título vi, Capítulo II, ART 27 de la Ley 400 de 1997, NSR 10.
- Se hacen responsables los interesados, por la veracidad de la información consignada en la documentación presentada para la expedición de la presente licencia; en conformidad a lo estipulado en el ART. 83 de la Constitución Política de Colombia.
- Contra la presente resolución proceden los recursos otorgados por la ley, los cuales podrán interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.
- No se autoriza la ocupación temporal o permanente con materiales y elementos de construcción o provenientes de demolición alguna en áreas de espacio público. Dichas ocupaciones tan solo se permitirán dentro de los límites del inmueble privado. Las áreas donde se efectué el cargue y descargue, almacenamiento de materiales y elementos, se hará en concordancia con lo establecido por la RES 541/1994 del MINAMBIENTE.
- El constructor será responsable si los inmuebles perecen o amenazan ruina, en todo o en parte, por vicios de construcción o por vicios de suelo que el constructor haya debido conocer, o por vicios de materiales, cuya garantía legal de acuerdo con las previsiones del ART. 8 de la ley 1480 /2011 es de estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año.
- Se obliga al constructor y/o promotor responsable a cumplir con las obligaciones establecidas en la RES 472 /2017 "por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición — RCD y se dictan otras disposiciones" del ministerio de ambiente y desarrollo sostenible.
- Se debe dar cumplimiento a especificaciones técnicas de entidades competentes sobre redes, áreas eléctricas y de teléfonos-RETIE

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **13.724.335**

APELLIDOS **MARIN ARENALES**

NOMBRES **EDWING MAURICIO**

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **21-SEP-1979**

BUCARAMANGA
(SANTANDER)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.77 **B+** **M**
ESTATURA G.S. RH SEXO

23-ENE-1998 BUCARAMANGA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-2708200-00117381-M-0013724335-20081030 0005075039A 1 24113324