ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA	PROCESO PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA	CÓDIGO: SPI-FO-055
	FORMATO ÚNICO DE SOLICITUD DE TRÁMITES Y PRODUCTOS CATASTRALES	VERSIÓN: 04

1. DATOS GENERALES (Para la radicación o facturación)

Fecha solicitud	08 / 02 / 2024				Radicado:
Nombre completo o Razón social	Oscar Ayala Durán				ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA
Tipo de documento	Marque con una X	Cédula de Ciudadanía ☒	Nit ☐	Pasaporte ☐	Cédula de Extranjería ☐
No. de documento	1.095.907.631				
En Calidad de	Marque con una X	Propietario ☒	Poseedor ☐	Autorizado ☐	
Autorizado: anexa autorización y/o poder	*SI* ☐ *NO* ☐				CR-1711 8/02/2024- 09:20:00 FOL- 32 AN- 2 PLANOS
Correo electrónico	Oscar.ayala d15 @ gmail.com				RECIBE:RUDDY XIMENA PARRA MONSALVE
Teléfono	3233073599				
Municipio del predio	BUCARAMANGA ☐	FLORIDABLANCA ☐	GIRÓN ☒	PIEDECUESTA ☐	USO EXCLUSIVO AMB
Número predial	010300000019609019000000005 / 16				
Matricula Inmobiliaria	300-156876				
Dirección predio	Cra 21 Nº 10B-27 Villa de San Juan				
Dirección para Notificaciones	Correo electrónico ☒	Dirección del Predio ☐	Otro ☐ ¿Cuál_____		

2. TRÁMITES (Marque con una "X" el tipo de trámite que desea realizar)

M1. MUTACIÓN DE PRIMERA CLASE / **M2.** MUTACIÓN DE SEGUNDA CLASE / **M3.** MUTACIÓN DE TERCERA CLASE / **M4.** MUTACIÓN DE CUARTA CLASE / **M5.** MUTACIÓN QUINTA CLASE / **RC.** RECTIFICACIÓN CATASTRAL

☐ **M1.** CAMBIO DE PROPIETARIO O POSEEDOR/ MEJORA	☐ **M3.** INCORPORACIÓN DE MEJORAS POR EDIFICACIONES EN PREDIO AJENO (M) /DEMOLICIONES (D)	☐ **RC.** ÁREA CONSTRUIDA DE PREDIOS NO SUJETOS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	☐ ACTUALIZACIÓN DE LINDEROS.
☒ **M2.** ENGLOBE (E) Y DESENGLOBE (D)	☐ **M3.** CAMBIO DE DESTINO ECONÓMICO	☐ **RC.** ÁREA CONSTRUIDA DE PREDIOS SUJETOS AL RÉGIMEN DE PROPIEDADHORIZONTAL	☐ RECTIFICACIÓN DE ÁREA POR IMPRECISA DETERMINACIÓN
☐ **M3.** INCORPORACIÓN DE CONSTRUCCIÓN EN PROPIEDAD HORIZONTAL	☐ **M4.** AUTOESTIMACIÓ-N CATASTRAL	☐ **RC.** DOBLE INSCRIPCIÓN CATASTRAL	☐ RECTIFICACIÓN DE LINDEROS POR ACUERDO ENTRE LAS PARTES
☐ **M3.** INCORPORACIÓN DE CONSTRUCCIÓN EN PREDIOS NO SOMETIDOS A RÉGIMEN DE PH	☐ **M5.** INCORPORACIÓN DE PREDIOS NUEVOS	☐ REVISIÓN DE AVALÚOS	☐ RECTIFICACIONES O COMPLEMENTACIÓN

☐ Otro ¿CUÁL? _____

3. PRODUCTOS (Marque con una "X" el tipo de producto que desea solicitar)

☐ PRODUCTO NO. 1 - CERTIFICADOS CATASTRALES METROPOLITANOS CÓDIGO 30211	☐ PRODUCTO NO. 3 - FICHA PREDIAL - CÓDIGO 30371 - REQUISITOS	☐ PRODUCTO NO. 5 - CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL ESPECIAL-CÓDIGO 30266
☐ PRODUCTO NO. 2- CARTAS CATASTRALES - CÓDIGO 30244	☐ PRODUCTO NO. 4- CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL-CÓDIGO 30299	☐ PRODUCTO NO. 6 - CERTIFICADO CATASTRAL PROCESOS DECLARATIVOS LEY 1561 DE 2012 CÓDIGO 30231

☐ SOLICITUD COPIA DE RESOLUCIONES

4. DOCUMENTOS APORTADOS (Espacio solo para diligenciamiento del AMB)

¿La solicitud cumple con los requisitos?: **SI** ☐ **NO** ☐	**Observaciones:**

En el caso que el solicitante no sea el propietario del inmueble sobre el que se requiere información o no adjunte poder o NO cumpla con los requisitos generales y adicionales para cada trámite; deberá dentro de un término no mayor a un (1) mes calendario, completar la solicitud, de lo contrario se dará aplicación al Art. 17 de la ley 1437 de 2011, declarándose el desistimiento tácito, procediéndose a su archivo; lo que no obsta para que el peticionario pueda volver a elevar solicitud con el cumplimiento de los requisitos necesarios.

Al diligenciar este documento, Usted autoriza de manera previa, expresa e inequívoca al Área Metropolitana de Bucaramanga a dar tratamiento de sus datos personales aquí consignados, conforme a las finalidades incorporadas en la Política de Tratamiento de Información publicada en www.amb.gov.co y en la calle 89 transversal oriental metropolitana - 69 centro de convenciones Neomundo - piso 3 barrio el Tejar, que declara conocer y estar informado de los canales de atención consignados en la misma a los que podrá dirigirse para el ejercicio de sus derechos. Se le informa que podrá oponerse al tratamiento de datos sensibles, salvo que sean necesarios para el objeto de las relaciones que se establecen.

Firma del solicitante	**Firma de quien recibe la solicitud**
	Nombre y Apellido:

Conozca el Proceso de la solicitud

1 Presentación de la solicitud → 2 Adjuntar requisitos → 3 Ejecución del trámite → 4 Comunicación o citación

ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA	PROCESO PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA	CÓDIGO: SPI-FO-055
	FORMATO ÚNICO DE SOLICITUD DE TRÁMITES Y PRODUCTOS CATASTRALES	VERSIÓN: 04

Guía de soporte Documental para el usuario.

TIPO	REQUISITOS POR TRÁMITE Y PRODUCTOS	Uso AMB
MUTACIÓN DE PRIMERA CLASE	**CAMBIO DE PROPIETARIO O POSEEDOR/ MEJORA**	
	1. Referencia o fotocopia simple Escritura Pública Registrada.	
	2. Copia de certificado de libertad y tradición	
	3. Carta venta o cualquier otro medio probatorio idóneo (posesión o mejora)	

MUTACIÓN DE SEGUNDA CLASE	ENGLOBE (E) Y DESENGLOBE (D)	Aplica	PH	NPH
	1. Referencia o fotocopia simple legible de la escritura pública	Englobe /Desenglobe	A	A
	2. Plano topográfico en medio magnético.	Englobe /Desenglobe	A	A
	3. Referencia o copia simple de la licencia de construcción que aprueba la partición.	Englobe /Desenglobe	A	A
	4. Archivo que contenga la relación de unidades prediales a desenglobar.	Englobe /Desenglobe		A

MUTACIÓN DE TERCERA CLASE			
	INCORPORACIÓN DE CONSTRUCCIÓN EN PROPIEDAD HORIZONTAL		
	1. Referencia o fotocopia simple legible de la escritura pública		
	2. Plano de localización en medio magnético ligado a las coordenadas origen nacional		
	3. Archivo con relación de unidades prediales existentes y/o a las que se van a generar.		
	4. Planos urbanísticos (digital) si adicional a la construcción se debe cumplir un loteo.		
	INCORPORACIÓN DE CONSTRUCCIÓN EN PREDIOS NO SOMETIDOS A RÉGIMEN DE PH		
	1. Planos urbanísticos (digital) si adicional a la construcción se debe cumplir un loteo.		
	2. Referencia o copia de la licencia de construcción que aprueba la construcción		
	INCORPORACIÓN DE MEJORAS POR EDIFICACIONES EN PREDIO AJENO (M) /DEMOLICIONES (D)	**M**	**D**
	1. Cualquier medio probatorio que acredite la existencia de la construcción y la forma de tenencia	A	A
	2. Plano con la ubicación de la mejora	A	
	CAMBIO DE DESTINO ECONÓMICO		
	1. Referencia o copia de la licencia urbanística		
	2. Referencia o fotocopia simple legible de la escritura pública		
	3. Cualquier medio probatorio que acredite la existencia de un error		

MUTACIÓN DE CUARTA CLASE		
	AUTOESTIMACIÓN CATASTRAL	
	1. Escrito con presentación personal ante el Área Metropolitana de Bucaramanga firmado por todos los propietarios o poseedores del predio, representante o apoderado debidamente constituido, o en su defecto ante Notaría o cualquier otra entidad competente.	
	2. Ubicación y dirección del predio o nombre si es rural.	
	3. Área de terreno y construcción, con su respectiva estimación de valores y avalúo total.	
	4. PH: se deberán relacionar las áreas de terreno y construcción, con su estimación de avalúo.	
	5. Avalúo comercial expedido por perito avaluador (Si lo tiene)	

MUTACIÓN QUINTA CLASE		
	INCORPORACIÓN DE PREDIOS OMITIDOS	
	1. Referencia o fotocopia simple legible de la escritura pública	
	2. Plano de localización en medio magnético ligado a las coordenadas origen nacional	

RECTIFICACIÓN CATASTRAL CON EFECTOS REGISTRALES		
	ÁREA CONSTRUIDA DE PREDIOS NO SUJETOS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	
	1. Referencia o copia de la licencia de construcción	
	2. Indicar la vigencia objeto de rectificación y aportar para cada vigencia la prueba.	
	ÁREA CONSTRUIDA DE PREDIOS SUJETOS AL RÉGIMEN DE PROPIEDADHORIZONTAL	
	1. Referencia o copia de la escritura pública debidamente registrada.	
	2. Referencia o copia de la licencia de construcción que aprueba la modificación del área construida, en caso de existir	
	3. Indicar la vigencia objeto de rectificación y aportar para cada vigencia la prueba.	
	DOBLE INSCRIPCIÓN CATASTRAL	
	1. Referencia o copia de la escritura pública debidamente registrada.	
	2. Indicar la vigencia objeto de rectificación y aportar para cada vigencia la prueba.	

REVISIÓN DE AVALÚOS		
	REVISIÓN DE AVALÚOS	
	1. La solicitud deberá ser presentada por el propietario, en caso contrario se deberá presentar poder autenticado. Si son varios propietarios traer poder de cada uno de ellos.	
	2. Solicitud escrita, indicando con precisión la o las vigencias sobre la(s) cual(es) hace la petición, y los fundamentos.	
	3. Las pruebas que pretenda hacer valer para cada una de las vigencias solicitadas, conforme lo señala el artículo 4° de la Ley 1995 de 2019. *Nota: Son medios de prueba a, entre otros, los siguientes: Registro fotográfico, avalúo comercial realizado por persona natural o jurídica debidamente certificada, concepto(s) emitido(s) por parte de otras entidades donde se certifique que el predio presenta afectación o limitación, ofertas de mercado inmobiliario de predios con similares características, que evidencien que el avalúo catastral fijado al predio objeto de revisión no se ajusta al mercado inmobiliario, planos, certificaciones de autoridades administrativas, aerofotografías, escrituras públicas y otros documentos que demuestren los cambios en los predios y la existencia de mejoras o desmejoras de la construcción.*	

ACTUALIZACIÓN DE LINDEROS, RECTIFICACIÓN DE ÁREA POR IMPRECISA DETERMINACIÓN Y RECTIFICACIÓN DE LINDEROS, POR ACUERDO ENTRE LAS PARTES CON EFECTOS REGISTRALES		
	ACTUALIZACIÓN DE LINDEROS.	
	1. Relación de los títulos asociados al predio objeto de solicitud en donde se identifiquen el área y linderos del predio matriz; así como de los predios segregados si existieren, junto con los títulos de dominio debidamente registrados, que sirvieron de soporte para realizar el mismo	
	2. Levantamiento planimétrico o topográfico en formato digital	
	RECTIFICACIÓN DE ÁREA POR IMPRECISA DETERMINACIÓN	
	1. Relación de títulos del predio objeto de solicitud en donde se identifiquen el área y linderos del predio matriz, así como de los predios segregados si existieren, junto con la(s) escritura(s) pública(s) debidamente registradas, que sirvieron de soporte para realizar el mismo	
	2. Levantamiento planimétrico o topográfico	
	RECTIFICACIÓN DE LINDEROS POR ACUERDO ENTRE LAS PARTES	
	1. Relación de títulos del predio objeto de solicitud en donde se identifiquen el área y linderos del predio matriz, así como de los predios segregados si existieren, junto con la(s) escritura(s) pública(s) debidamente registrada(s), que sirvieron de soporte para realizar el mismo.	
	2. Levantamiento planimétrico o topográfico	
	3. En caso de ser necesaria, la suscripción del acta de colindancia, esta deberá firmarse por el titular del derecho de dominio con los vecinos colindantes que tendrán que ser igualmente propietarios.	

RECTIFICACIONES O COMPLEMENTACIÓN		
	Copia legible del título de dominio debidamente registrado que contenga la información a corregida	
	En caso de que el predio tenga un área mayor a 500 m2, se deberá aportar el plano topográfico en medio magnético (formato dwg) (si se tiene), ligado a las coordenadas cartesianas locales, Datum Magna Sirgas.	
	Para rectificaciones de nomenclatura debe aportar boletín de nomenclatura (curaduría o alcaldía municipal)	

NOMBRE	REQUISITOS
Solicitud copia de resoluciones	• La solicitud debe ser presentada por el propietario, en caso contrario deberán presentar el poder. • Referenciar Número de matrícula u número predial nacional. • Número de resolución solicitada (si la tiene).
Producto No. 1 - Certificados Catastrales Metropolitanos-Código 30211	• Solicitud por el propietario, poseedor o apoderado • Número Predial Nacional actual (30 dígitos). • Recibo de pago conforme a las tarifas establecidas en resolución 000108/2020-AMB
Producto No. 2- Cartas catastrales - Código 30244	• Número Predial Nacional actual (30 dígitos). • Recibo de pago conforme a las tarifas establecidas en resolución 000108/2020-AMB
Producto No. 3 - Ficha predial - Código 30371 - Requisitos	• Solicitud por el propietario, poseedor o apoderado • Número Predial Nacional actual (30 dígitos). • Recibo de pago conforme a las tarifas establecidas en resolución 000108/2020-AMB
Producto No. 4- Certificado plano predial catastral-Código30299	• Solicitud por el propietario, poseedor o apoderado. • Número Predial Nacional actual (30 dígitos). • Recibo de pago conforme a las tarifas establecidas en resolución 000108/2020-AMB.
Producto No. 5 - Certificado plano predial catastralEspecial-Código 30266	• Solicitud por el propietario. Única y exclusivamente, podrá ser solicitado por el titular. • Número Predial Nacional actual (30 dígitos). • Recibo de pago conforme a las tarifas establecidas en la resolución 000108/2020 – AMB
Producto No. 6 - Certificado catastral para procesosdeclarativos Ley 1561 de 2012 Código 30231	• Solicitud por el propietario, poseedor o apoderado • Número Predial Nacional actual (30 dígitos). • Recibo de pago conforme a las tarifas establecidas en resolución 000108/2020-AMB

República de Colombia

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: **SETENTA Y DOS (72)**.....

DE FECHA: **VEINTISEIS (26) DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2.023)**.....

.....**NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE GIRÓN – SANTANDER**.....

CÓDIGO: 0317 Y 0125. --- **ESPECIFICACIÓN:** CONSTITUCIÓN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y COMPRAVENTA DE PREDIOS URBANOS.....

DIRECCIÓN: LOTE NUMERO 13 MANZANA Q CARRERA 21 PEATONAL NUMERO 10B-25.....

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

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO: 300-156876.....

CEDULAS CATASTRALES NUMEROS 010300000196090190000000 5 y 010300000196090190000001 6.....

OTORGANTE PRIMER ACTO Y VENDEDORA: LUZ MARINA GAMBOA DE LEON, C.C. No. 28.137.790.....

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

COMPRADORES: MARIA LUCILA ACEVEDO SUAREZ, C.C. No. 28.495.076.....

FELIPE CORDERO, C.C. No. 5.697.315.....

ESTEFANNY NATHALIA ARANDA VELANDIA, C.C. No. 1.095.944.716...

CUANTIA DE LA COMPRAVENTA: CIENTO CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($145.000.000.oo) MONEDA CORRIENTE.....

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: (NO).....

PRIMER ACTO: CONSTITUCIÓN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL:.....

En el Municipio de Girón, Departamento de Santander, República de Colombia, a los Veintiséis (26) días del mes de Enero del año dos mil veintitrés (2.023), Siendo **JONATHAN XAVIER GAMBOA HURTADO,** Notario Único de este Círculo, Encargado según Decreto número 00816 de fecha veinte (20) de Enero de dos mil veintitrés (2.023), emitida por la Gobernación de Santander, debidamente posesionado según Acta número 045 de fecha veinticinco (25) de Enero de dos mil veintitrés

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

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

PO010559329

PC066312812

Dra. NOHEMI BARRERA ABRIL
NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO
GIRON

12-04-22 PO010559329

03-10-22 PC066312812

S5XP6W4UZH

YNOW8IMH5A

THOMAS GREG & SONS

(2.023), Compareció: **LUZ MARINA GAMBOA DE LEON,** mujer, mayor de edad, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, hábil, identificada con la cédula de ciudadanía número 28.137.790 expedida en El Carmen, domiciliada en Girón, quien se halla en pleno y cabal uso de sus facultades mentales y como tal consciente del acto a realizar y dijo:. **PRIMERO: ---** Que por medio de este instrumento procede a elevar a escritura pública el reglamento de propiedad horizontal del CONJUNTO MULTIFAMILIAR FELICIDAD VELASCO CASTILLO, el cual se regirá por los siguientes estatutos:.....

CAPITULO 1: ARTICULO 1.1: UBICACION: EL CONJUNTO MULTIFAMILIAR FELICIDAD VELASCO CASTILLO – PROPIEDAD HORIZONTAL, está ubicado en la Carrera 21 número 10B-25 (Apartamento 101) y Carrera 21 número 10B-27 (Apartamentos 201, 301 y 401) de la URBANIZACION LAS VILLAS DE SAN JUAN del Municipio de Girón, Departamento de Santander, según boletín de nomenclatura número 2211 a 2214 de fecha veintiséis (26) de Noviembre de dos mil veinte (2.020) expedido por la Directora Técnica de Planeación Urbanística del Municipio de Girón que se protocoliza con esta escritura pública.....

ARTICULO 1.2: MEMORIA DESCRIPTIVA: El CONJUNTO MULTIFAMILIAR FELICIDAD VELASCO CASTILLO – PROPIEDAD HORIZONTAL, consta de cuatro (4) unidades en cuatro (4) pisos, en el primer piso se encuentra el Apartamento 101 y la zona común punto fijo o escaleras de acceso a los apartamentos 201, 301 y 401, en el segundo piso se encuentra el Apartamento 201 y la zona común punto fijo o escaleras de acceso a los apartamentos 301 y 401, en el tercer piso se encuentra el Apartamento 301 y el primer nivel o escaleras de acceso al Apartamento 401, y en el cuarto piso se encuentra el segundo nivel del Apartamento 401.....

El Apartamento 101 se compone de: sala-comedor, cocina, tres (3) alcobas, un (1) baño y patio con lavadero.....

El Apartamento 201 se compone de: sala-comedor, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño y zona de ropas con lavadero.....

El Apartamento 301 se compone de: sala-comedor, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño y zona de ropas con lavadero.....

El Apartamento 401 se compone de dos (2) niveles, el primer nivel consta de las escaleras de acceso, y el segundo nivel consta del Apartamento con: sala-comedor, cocina, una (1) alcoba, un (1) baño y zona de ropas.....

ARTICULO 1.3: ESPECIFICACION DE LA CONSTRUCCION: El CONJUNTO MULTIFAMILIAR FELICIDAD VELASCO CASTILLO – PROPIEDAD HORIZONTAL está construido en columnas de concreto reforzado con hierro, muros en bloques en temosa y ladrillo H-15 y H-10, cimientos en concreto ciclópeo, desagües en tuberías de PVC, 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, y cubierta en teja de asbesto cemento.....

ARTICULO 1.4: CONDICIONES DE SALUBRIDAD: La construcción garantiza una correcta ventilación e iluminación natural, acabados higiénicos en muro, fachadas, cocinas, baños y pisos, los baños con aparatos sanitarios conectados a 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 encementada correctamente y con su respectiva iluminación pública.....

CAPITULO 2: --- ARTICULO 2.1: DIVISION DEL CONJUNTO MULTIFAMILIAR FELICIDAD VELASCO CASTILLO - PROPIEDAD HORIZONTAL: El CONJUNTO MULTIFAMILIAR FELICIDAD VELASCO CASTILLO – 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,

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

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

PO010559330

PC066312811

Dra. NOHEMI BARRERA ABRIL
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO
GIRON

KFA2GDOYJC 12-04-22 PO010559330

2M38V4L7U 03-10-22 PC066312811

THOMAS GREG & SONS

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 el edificio 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, 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 solo 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: DETERMINACION DE AREAS COMUNES: Las que a continuación se enumeran por pisos así: PRIMER PISO: cimientos, contorno, columnas, fachada, muros de cierre, placa de entrepiso y escaleras de acceso a los apartamentos 201, 301 y 401. --- SEGUNDO PISO: contorno, fachada, columnas, muros de cierre, placa de entrepiso, vacíos, y escaleras de acceso a los apartamentos 301 y 401. --- TERCER PISO: Contorno, Fachada, columnas, muros de cierre, placa de entrepiso, vacíos, hall de acceso al apartamento 401. --- CUARTO PISO: Contorno, fachada, columnas, muros de cierre, placa de entrepiso, vacíos y la cubierta del edificio. --- 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.....

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 base en el valor convencional descrito en el artículo 2.5 de este reglamento, el 100% se distribuye entre las cuatro (04) 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	54.76M2	1.19M2	55.95M2	7.54M2	0.31M2	27.30%
APTO 201	50.41M2	0.00M2	50.41M2	16.49M2	0.00M2	25.13%
APTO 301	50.41M2	0.00M2	50.41M2	13.51M2	0.00M2	25.13%
APTO 401	45.03M2	0.00M2	45.03M2	16.76M2	0.00M2	22.44%

CAPITULO 3: --- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO MULTIFAMILIAR FELICIDAD VELASCO CASTILLO – PROPIEDAD HORIZONTAL:.....

PREAMBULO: El presente reglamento de copropiedad trata de los deberes y derechos de los propietarios y habitantes del CONJUNTO MULTIFAMILIAR FELICIDAD VELASCO CASTILLO - PROPIEDAD

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

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

PO010559331 12-04-22 QM35DVWCKA

PC066312810 03-10-22 0GZ53HAN7R

HORIZONTAL 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 **LUZ MARINA GAMBOA DE LEON,** mujer, mayor de edad, hábil, identificada con la cédula de ciudadanía número 28.137.790 expedida en El Carmen, domiciliada en Girón.....

ARTICULO 3.2: TITULOS DE PROPIEDAD: El predio fue adquirido por la señora **LUZ MARINA GAMBOA DE LEON,** así: Un predio denominado **APARTAMENTO CIENTO UNO (101),** por compraventa hecha a LUIS NABOR CASTELLANOS LAGUADO y OMAIRA VILLAMIZAR SIERRA, mediante escritura pública número MIL SEISCIENTOS TREINTA Y UNO (1.631), de fecha veintinueve (29) de Septiembre de dos mil veintidós (2.022), otorgada en la Notaria Unica del Círculo de Girón, y otro predio denominado **APARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (201),** por compraventa hecha a PIEDAD CONSUELO HERNANDEZ VELASCO, mediante escritura pública número MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS (1.282), de fecha veinticuatro (24) de Mayo de dos mil diecinueve (2.019), otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Bucaramanga, y finalmente realizada la CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES EXTINCION DEL REGLAMENTO DEL PROPIEDAD HORIZONTAL mediante la escritura pública número MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE (1.987), de fecha veinticinco (25) de Noviembre de dos mil veintidós (2.022), otorgada en la Notaría Unica del Círculo de Girón, todo debidamente registrado a la matrícula inmobiliaria número **300-156876** (Anotación Nro 004) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.....

ARTICULO 3.3 SOBRE EL PREDIO: Se trata de: Un lote de terreno urbanizado, que mide cinco metros con ochenta centímetros (5.80 mts)

de frente, por once metros (11.00 mts) de fondo, que conforman un área de sesenta y tres metros con ochenta centímetros cuadrados (63.80 mts2), los cuales se encuentran perfectamente señalizados por mojones de concreto, lote de topografía plana cuya nomenclatura es carrera veintiuno número diez B – veinticinco (Carrera 21 No. 10B-25), Lote distinguido con el número trece (13) de la Manzana Q de la Urbanización LAS VILLAS DE SAN JUAN del Municipio de Girón, Departamento de Santander; inscrito en el catastro vigente englobado junto con otros predios de los cuales forma parte con los números prediales **010300000196090190000005** y **010300000196090190000016,** e identificado con la matrícula inmobiliaria número **300-156876,** alinderado así: --- **AL NORTE:** En una extensión de once metros (11.00 mts) con el lote número doce (12) de la misma manzana; --- **AL ORIENTE:** En una extensión de cinco metros con ochenta centímetros (5.80 mts) zona verde al medio con la Carrera veintiuno (21) Peatonal; --- **AL SUR:** En una extensión de once metros (11.00 mts) con el lote número catorce (14) de la misma manzana; --- **AL OCCIDENTE:** En una extensión de cinco metros con ochenta centímetros (5.80 mts) con el lote número seis (6) de la misma manzana.....

ARTICULO 3.4: DE LA CONSTRUCCION: La construcción del CONJUNTO MULTIFAMILIAR FELICIDAD VELASCO CASTILLO - PROPIEDAD HORIZONTAL, fue efectuada mediante Reconocimiento de Edificación No. 68307-1-20-0098 de fecha veintiocho (28) de Septiembre de dos mil veinte (2.020), concedido mediante la RESOLUCIÓN No. 68307-1-20-0098 de fecha dieciocho (18) de Septiembre de dos mil veinte (2.020), con su correspondiente constancia de ejecutoria, Aclarado mediante Resolución No. 68307-1-22-0210 de fecha dieciséis (16) de Agosto de dos mil veintidós (2.022), y el V°B° PARA PROPIEDAD HORIZONTAL No. 68307-1-20-0233 de fecha veintidós (22) de Octubre de dos mil veinte (2.020), Aclarados por la Resolución No. 68307-1-22-0210 de fecha dieciséis (16) de Agosto de dos mil veintidós

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

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

Dra. NOHEMI BARRERA ABRIL
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO
GIRON

PO010559332
PC066312809
12-04-22 PO010559332
03-10-22 PC066312809
WLYRHA08FN
PX1N8GCZ93
THOMAS GREG & SONS

(2.022), documentos todos expedidos por la Curaduría Urbana No. 1 de Girón, 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, su acceso se logra por la puerta de entrada marcada con el número diez B - veinticinco (10B-25) de la Carrera veintiuno (21) de la URBANIZACION LAS VILLAS DE SAN JUAN del Municipio de Girón, Departamento de Santander, tiene un área privada construida de cincuenta y cuatro metros con setenta y seis centímetros cuadrados (54.76 mts2), un área privada libre de un metro con diecinueve centímetros cuadrados (1.19 mts2), un área privada total de cincuenta y cinco metros con noventa y cinco centímetros cuadrados (55.95 mts2), un área común construida de siete metros con cincuenta y cuatro cuadrados (7.54 mts2), un área común libre de treinta y un centímetros cuadrados (0.31 mts2), un coeficiente de copropiedad de 27.30%, y SUS LINDEROS SON: --- **AL NORTE**: En línea quebrada así: en una longitud de siete metros con sesenta centímetros (7.60 mts) con el lote número doce (12) de la misma manzana, muro común del edificio al medio; y en longitudes de un metro con diez centímetros (1.10 mts) y tres metros con veinte centímetros (3.20 mts) con la zona común escaleras de acceso a los apartamentos 201, 301 y 401, muro común del edificio al medio; --- **AL ORIENTE:** En línea recta en una longitud de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts) zona verde al medio con la Carrera veintiuno (21) Peatonal, muro común del edificio al medio; --- **AL SUR:** En línea recta en una longitud de diez metros con ochenta centímetros (10.80 mts) con el lote

número catorce (14) de la misma manzana, muro común del edificio al medio; --- **AL OCCIDENTE:** En línea recta en una longitud de cinco metros con cinco metros con cincuenta y cinco centímetros (5.55 mts) con el lote número seis (6) de la misma manzana, muro común del edificio al medio; --- **NADIR:** Con el suelo donde se levanta la edificación; --- **CENIT:** Con la placa de entrepiso que lo separa del apartamento 201, de la zona común escaleras y hall de acceso a los apartamentos 201 y 301 y del espacio infinito.....

APARTAMENTO 201: Está ubicado en el segundo piso del edificio, su acceso se logra por la puerta de entrada marcada con el número número diez B - veintisiete (10B-27) de la Carrera veintiuno (21) de la URBANIZACION LAS VILLAS DE SAN JUAN del Municipio de Girón, Departamento de Santander, tiene un área privada construida de cincuenta metros con cuarenta y un centímetros cuadrados (50.41 mts2), sin área privada libre, un área privada total de cincuenta metros con cuarenta y un centímetros cuadrados (50.41 mts2), un área común construida de dieciséis metros con cuarenta y nueve centímetros cuadrados (16.49 mts2), un área común libre de 0.00 metros cuadrados, un coeficiente de copropiedad de 25.13%, y SUS LINDEROS SON: --- **AL NORTE:** En línea quebrada así: en una longitud de cinco metros con ochenta centímetros (5.80 mts) con el vacío que da sobre el lote número doce (12) de la misma manzana, muro común del edificio al medio; y en longitudes de dos metros con diez centímetros (2.10 mts) y cinco metros con ochenta centímetros (5.80 mts) con la zona común escaleras de acceso a los apartamentos 201 y 301, muro común del edificio al medio; --- **AL ORIENTE:** En línea recta en una longitud de tres metros con cincuenta centímetros (3.50 mts) con el vacío que da sobre la zona verde al medio y la Carrera veintiuno (21) Peatonal, muro común del edificio al medio; --- **AL SUR:** En línea recta en una longitud de diez metros con cincuenta centímetros (10.50 mts) con el vacío que da sobre el lote número catorce (14) de la misma manzana, muro común del

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

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

PO010559333
PC066312808
Ora. NOHE
0J7AQ1ZKUH 12-04-22 PO010559333
WZY9EV432F 03-10-22 PC066312808
THOMAS GREG & SONS

edificio al medio; --- **AL OCCIDENTE:** En línea quebrada así: en longitudes de un metro con sesenta centímetros (1.60 mts) y un metro con diez centímetros (1.10 mts) con el vacío que da sobre el patio del apartamento 101, muro común del edificio al medio; y en una longitud de cuatro metros (4.00 mts) con el vacío que da sobre el lote número seis (6) de la misma manzana, muro común del edificio al medio; --- **NADIR:** Con la placa de entrepiso que lo separa del apartamento 101; --- **CENIT:** con la placa de entrepiso que lo separa del apartamento 301..... **APARTAMENTO 301:** Está ubicado en el tercer piso del edificio, su acceso se logra por la puerta de entrada marcada con el número número diez B - veintisiete (10B-27) de la Carrera veintiuno (21) de la URBANIZACION LAS VILLAS DE SAN JUAN del Municipio de Girón, Departamento de Santander, tiene un área privada construida de cincuenta metros con cuarenta y un centímetros cuadrados (50.41 mts2), sin área privada libre, un área privada total de cincuenta metros con cuarenta y un centímetros cuadrados (50.41 mts2), un área común construida de trece metros con cincuenta y un centímetros cuadrados (13.51 mts2), un área común libre de 0.00 metros cuadrados, un coeficiente de copropiedad de 25.13%, y SUS LINDEROS SON: --- **AL NORTE**: En línea quebrada así: en una longitud de cinco metros con ochenta centímetros (5.80 mts) con el vacío que da sobre el lote número doce (12) de la misma manzana, muro común del edificio al medio; y en longitudes de dos metros con diez centímetros (2.10 mts) y cinco metros con ochenta centímetros (5.80 mts) con la zona común escaleras de acceso a los apartamentos 301 y 401, muro común del edificio al medio; --- **AL ORIENTE:** En línea recta en una longitud de tres metros con cincuenta centímetros (3.50 mts) con el vacío que da sobre la zona verde al medio y la Carrera veintiuno (21) Peatonal, muro común del edificio al medio; --- **AL SUR:** En línea recta en una longitud de diez metros con cincuenta centímetros (10.50 mts) con el vacío que da sobre el lote número catorce (14) de la misma manzana, muro común del

edificio al medio; --- **AL OCCIDENTE:** En línea quebrada así: en longitudes de un metro con sesenta centímetros (1.60 mts) y un metro con diez centímetros (1.10 mts) con el vacío que da sobre el patio del apartamento 101, muro común del edificio al medio; y en una longitud de cuatro metros (4.00 mts) con el vacío que da sobre el lote número seis (6) de la misma manzana, muro común del edificio al medio; --- **NADIR:** Con la placa de entrepiso que lo separa del apartamento 201; --- **CENIT:** con la placa de entrepiso que lo separa del segundo nivel del apartamento 401 y de la cubierta común del edificio.....

APARTAMENTO 401: Está ubicado en el tercer y cuarto piso del edificio, su acceso se logra por la puerta de entrada marcada con el número diez B - veintisiete (10B-27) de la Carrera veintiuno (21) de la URBANIZACION LAS VILLAS DE SAN JUAN del Municipio de Girón, Departamento de Santander, se compone de dos (2) niveles, tiene un área privada construida de cuarenta y cinco metros con tres centímetros cuadrados (45.03 mts2) distribuida así: en el primer nivel o escaleras de acceso dos metros con noventa y ocho centímetros cuadrados (2.98 mts2), y en el segundo nivel o apartamento cuarenta y dos metros con cinco centímetros cuadrados (42.05 mts2), sin área privada libre, un área privada total de cuarenta y cinco metros con tres centímetros cuadrados (45.03 mts2) distribuida así: en el primer nivel o escaleras de acceso dos metros con noventa y ocho centímetros cuadrados (2.98 mts2), y en el segundo nivel o apartamento cuarenta y dos metros con cinco centímetros cuadrados (42.05 mts2), un área común construida de dieciséis metros con setenta y seis centímetros cuadrados (16.76 mts2) distribuida así: en el primer nivel o escaleras de acceso trece metros con cincuenta y un centímetros cuadrados (13.51 mts2), y en el segundo nivel o apartamento tres metros con veinticinco centímetros cuadrados (3.25 mts2), un área común libre de 0.00 metros cuadrados, un coeficiente de copropiedad de 22.44%, y SUS LINDEROS SON: --- **PRIMER NIVEL O ESCALERAS DE ACCESO: AL NORTE:** En línea recta:

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

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

PO010559334

PC066312807

12-04-22 PO010559334

03-10-22 PC066312807

8FV5SYUAPJ

QEI8GT5NZB

en una longitud de tres metros (3.00mts) con el vacio que da sobre el lote número doce (12) de la misma manzana, muro común del edificio al medio; --- **AL ORIENTE:** En línea recta en una longitud de un metro (1.00 mt) con la zona común hall de acceso al este apartamento 401; --- **AL SUR:** En línea recta en una longitud de tres metros (3.00 mts) con la zona común hall de acceso a los apartamentos 301 y 401, muro común del edificio al medio; --- **AL OCCIDENTE:** En línea recta en una longitud de un metro (1.00 mt) con la zona común hall de acceso a los apartamentos 301 y 401, muro común del edificio al medio; --- **NADIR:** Con la placa de entrepiso que lo separa de la zona común escaleras de acceso del segundo piso del edificio; --- **CENIT:** con el segundo nivel de este mismo Apartamento 401. --- **SEGUNDO NIVEL O APARTAMENTO: AL NORTE**: En línea recta en una longitud de siete metros con sesenta y un centímetros (7.61 mts) con el vacio que da sobre el lote número doce (12) de la misma manzana, muro común del edificio al medio; --- **AL ORIENTE:** En línea recta en una longitud de cinco metros con sesenta centímetros (5.60 mts) con el vacio que da sobre la zona verde al medio y la Carrera veintiuno (21) Peatonal, muro común del edificio al medio; --- **AL SUR:** En línea recta en una longitud de siete metros con sesenta y un centímetros (7.61 mts) con el vacio que da sobre el lote número catorce (14) de la misma manzana, muro común del edificio al medio; --- **AL OCCIDENTE:** En línea recta en una longitud de cinco metros con sesenta centímetros (5.60 mts) con el vacío que da sobre la cubierta del edificio que cubre el apartamento 301, muro común del edificio al medio; --- **NADIR:** Con la placa de entrepiso que lo separa del apartamento 301, de la zona común escaleras de acceso a los apartamentos 301 y 401, y del primer nivel o escaleras de acceso de este mismo apartamento 401; --- **CENIT:** Con la cubierta común del edificio y el espacio infinito..... **CAPITULO 4: ARTICULO 4.1: DESAFECTACION DE BIENES COMUNES:** --- Los bienes comunes no esenciales podrán ser desafectados previa autorización de las autoridades municipales de

conformidad con las normas urbanísticas vigentes, la asamblea general, con el voto favorable de un número plural de propietarios de bienes de dominio privado que representen el setenta por ciento de los coeficientes de copropiedad del edificio. Su procedimiento se hará según lo dispuesto en los artículos 20 y 21, Capítulo VI de la ley 675 de 2001.....

ARTICULO 4.2: CONTRIBUCION A LAS EXPENSAS COMUNES: Los propietarios de los bienes privados del edificio están obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes del edificio. Para el efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario anterior y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas, de acuerdo a lo establecido en los artículos 29 y 30, Capítulo VIII de la ley 675 de 2001.....

ARTICULO 4.3: ELABORACION Y APROBACION DEL PRESUPUESTO: El presupuesto General de gastos deberá elaborarse así: a) Cada año, antes del 31 de enero, el Administrador elaborará un proyecto de presupuesto de ingreso y gastos, calculando el valor probable de las expensas ordinarias que se hayan de causar en el año siguiente, teniendo en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior, si existiera y los aprovechamientos de cualquier índole. La diferencia entre las partidas enunciadas con ingresos y el monto de los gastos se dividirán entre los copropietarios, en proporción de los porcentajes indicados en la tabla de coeficientes, de acuerdo a la ley 675 del 2001. b) La Asamblea, en su primera reunión anual, discutirá y aprobará como punto preferente este Presupuesto; la aprobación requiere la mayoría absoluta de los derechos representados en la reunión. e) El presupuesto así aprobado será entregado a la administración y los copropietarios estarán obligados a cubrir lo que a cada uno de ellos corresponda en la

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

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

Dra. NOHEMI BARRERA ABRIL
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO
GIRON

PO010559335
PC066312806
QAWHT7CM2I 12-04-22 PO010559335
FMGRZXS20T 03-10-22 PC066312806
THOMAS GREG & SONS

liquidación, como cuotas de sostenimiento, en cuotas mensuales anticipadas o por los períodos que, para cada ejercicio anual, fije la misma asamblea.....

ARTICULO 4.4: PRESUPUESTO PROVISIONAL. Si transcurriere el mes de Marzo sin que la Asamblea de Copropietarios se haya reunido y haya aprobado el presupuesto de que se trata y hasta tanto la Asamblea no decida lo pertinente, tal presupuesto, elaborado por el Administrador, tendrá vigencia provisional; por lo tanto, todos los copropietarios estarán obligados a efectuar el pago de sus cuotas, conforme a la liquidación que, con base en tal presupuesto se haga.....

ARTICULO 4.5: DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL COMO PERSONA JURIDICA. OBJETO DE LA PERSONA JURIDICA: La Propiedad Horizontal, una vez constituida legalmente, da origen a una persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular. 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.....

PARAGRAFO: Para efectos 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, si así lo solicita, caso en el cual el cobro del servicio se hará 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 a la diferencia del consumo que registra el medidor general y la suma de los medidores individuales.....

ARTICULO 4.6: NATURALEZA Y CARACTERISTICAS: La persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro. Su denominación será CONJUNTO MULTIFAMILIAR FELICIDAD VELASCO CASTILLO, ubicado en la

URBANIZACION LAS VILLAS DE SAN JUAN del Municipio de Girón - Santander, y tendrá la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales, así como de impuesto de industria y comercio, en relación con las actividades propias de su objeto social, de conformidad con lo establecido en el artículo 195 del Decreto 1.333 de 1986.....

PARAGRAFO: La destinación de algunos bienes que produzcan renta para sufragar expensas comunes, no desvirtúa la calidad de persona jurídica sin ánimo de lucro.....

ARTICULO 4.7: RECURSOS PATRIMONIALES: Los recursos patrimoniales de la persona jurídica estarán conformados por los ingresos Provenientes de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, fondo de imprevistos y demás bienes e ingresos que adquiera o reciba a cualquier título para el cumplimiento de su objeto.....

ARTICULO 4.8: FONDO DE IMPREVISTOS: La persona jurídica constituirá un fondo para atender obligaciones o expensas imprevistas, el cual se formará e incrementará con un porcentaje de recargo no inferior al uno por ciento sobre el presupuesto anual de gastos comunes y con los demás ingresos que la asamblea general considere pertinentes. La asamblea podrá suspender su cobro cuando el monto disponible alcance el cincuenta por ciento del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año.....

ARTICULO 4.9: DERECHOS Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS: A)- DERECHOS: Son derechos de cada propietario: 1.- Poseer, usar y disfrutar con plena autonomía su unidad privada de acuerdo con la ley y este reglamento, pero dentro de las limitaciones aquí mismo expresadas. 2.- Enajenar, gravar, dar en anticresis o arrendamiento su unidad privada conjuntamente con su derecho sobre los bienes comunes, sin necesidad del consentimiento de los demás propietarios. 3.- Servirse de los bienes comunes, siempre y cuando se haga de acuerdo al destino ordinario de los mismos y sin perjuicio del uso legítimo a que tienen

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

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

PO010559336

PC066312805

CYDWOHVMLQ 12-04-22 PO010559336

03-10-22 PC066312805

QW1T6QMCOI

derecho los demás propietarios o causahabientes. 4- Intervenir en las deliberaciones de la asamblea de propietarios con derecho a voz y voto. 5.-Ejecutar por su propia cuenta, si no lo hace oportunamente el administrador, los actos y obras urgentes que exijan la conservación, reparación o administración de los bienes comunes y exigir el reintegro de las cuotas que correspondan a los demás propietarios en los gastos comprobados. 6.- Solicitar al Administrador la convocatoria de la asamblea de propietarios cuando lo estime conveniente o necesario. --- **B) DEBERES:** Los propietarios están obligados a dar fiel cumplimiento a las disposiciones legales sobre propiedad horizontal y al presente reglamento, especialmente en los siguientes puntos: 1.- No enajenar o conceder el uso de la unidad privada para usos y fines distintos a los que autoriza este reglamento. 2.- No obstruir en ninguna forma, las instalaciones de servicios, las escaleras, hall, puertas y demás elementos que sirvan para la locomoción y en general dificultar el acceso o paso por ellos. 3.- Deberán comunicar al administrador todo caso de enfermedad infecciosa o contagiosa y desinfectar su unidad privada conforme a las exigencias de las autoridades de ambientales. 4.- Ejecutar oportunamente las reparaciones de su unidad privada, de acuerdo con sus características iniciales. 5.- Mantener al día las contribuciones y cuotas que le correspondan para la administración y reparación de los bienes comunes, seguros y mejoras voluntarias aprobadas por la asamblea. 6.- En caso de venta o de transferencia de dominio, cada propietario se obliga a comunicar a la administración el nombre y domicilio del nuevo adquiriente; a exigir al nuevo propietario que la escritura respectiva exprese su conformidad con este reglamento y eventuales modificaciones posteriores. 7.- No hacer excavaciones o perforaciones en los techos, pisos o paredes comunes, ni introducir objetos pesados, explosivos inflamables o corrosivos o ejecutar cualquier acto que atente contra la solidez, salubridad y seguridad del edificio. 8.- El propietario del último piso, no puede elevar nuevos pisos

o realizar nuevas construcciones sin la autorización de la Asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes. Al propietario del piso bajo le está prohibido adelantar obras que perjudiquen la solidez de la construcción, tales como excavaciones, sótanos y demás, sin la autorización de la Asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes. 9.- No modificar las fachadas del edificio, ni colgar ropas alfombras, letreros, avisos, carteles y otros elementos similares en las paredes externas, puertas, ventanas o áreas de uso común, salvo avisos que indiquen la profesión o nombre del propietario o del usuario. 10.- No instalar máquinas, aparatos que produzcan ruidos, vibraciones o sonidos estridentes que incomoden a los demás propietarios o que causen daños o interfieran los servicios del edificio. 11.- No mantener animales que molesten a los vecinos. 12.- No sacudir alfombras, ropas, etc. en las ventanas o escaleras del edificio, ni arrojar basuras u objetos a los bienes de propiedad común o a las vías públicas. 13.- Permitir la entrada al administrador del edificio a su unidad privada cuando las circunstancias lo exijan, para el cumplimiento de este reglamento. 14.- Velar por el funcionamiento de los aparatos e instalaciones de su unidad. 15.- Cada propietario de unidad privada será solidariamente responsable con las personas a quienes cede el uso de dicha unidad a cualquier título, con sus actos u omisiones, ya que sus normas obligan no solamente al propietario sino a las personas que con él conviven o que a su nombre ocupan la respectiva unidad privada.....

ARTICULO 4.10: REPARACIONES PRIVADAS: Cada propietario deberá ejecutar por su cuenta, en forma oportuna y adecuada, las reparaciones en su bien privado, incluidas las redes de servicios ubicadas dentro del bien privado, cuya omisión pueda ocasionar perjuicios al edificio o a los bienes que lo integran, resarciendo los daños que ocasione por su descuido o el de las personas por la que daba responder.....

ARTICULO 4.11: ORGANOS DE DIRECCION Y ADMINISTRACION: La dirección y administración de la persona jurídica corresponde a la

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

PO010559337

PC066312804

Dra. NOHEMI BARRERA ABRIL
NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO

PJF3MANBKO 12-04-22 PO010559337 THOMAS GREG & SONS.

FRC8VJUE7N 03-10-22 PC066312804 THOMAS GREG & SONS.

asamblea general de propietarios y al administrador del edificio.....
ARTICULO 4.12: ASAMBLEA GENERAL: La asamblea general estará constituida por los propietarios de los bienes privados, o sus representantes o delegados, reunidos con el quórum y las condiciones previstas por la ley y este reglamento. Todos los propietarios de bienes privados que integran el edificio tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ella. El voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje del coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado. La Asamblea General de propietarios es el órgano de dirección de la persona jurídica que surge por mandato de la ley 675 de 2001 y sus decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el administrador y demás órganos, y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes del edificio, y tendrá como funciones básicas las siguientes: 1.- Nombrar y remover libremente al administrador y a su suplente cuando fuere el caso, para períodos determinados y fijarle su remuneración. 2.- Aprobar o improbar los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos que deberán someter a su consideración el consejo administrativo y el administrador. 3.- Nombrar y remover libremente a los miembros del comité de convivencia para períodos de un año, en los edificios o conjuntos de uso residencial. 4.- Aprobar el presupuesto anual del edificio o conjunto y las cuotas para atender las expensas ordinarias o extraordinarias, así como incrementar el fondo de imprevistos, cuando fuere el caso. 5.- Elegir y remover los miembros del consejo de administración y, cuando exista, al revisor fiscal y su suplente, para los períodos establecidos en el reglamento de propiedad horizontal, que en su defecto, será de un año. 6.- Aprobar las reformas al reglamento de propiedad horizontal. 7.- Decidir la desafectación de bienes comunes no esenciales, y autorizar su venta o división, cuando fuere el caso, y decidir, en caso de duda, sobre el

carácter esencial o no de un bien común. 8.- Decidir la reconstrucción del edificio, de conformidad con lo previsto en la ley 675 de 2001. 9.- Decidir, salvo en el caso que corresponda al consejo de administración, sobre la procedencia de sanciones por incumplimiento de las obligaciones prevista en la ley y en el reglamento de propiedad horizontal, con observancia del debido proceso y del derecho de defensa consagrado para el caso en el reglamento de propiedad horizontal. 10.- Aprobar la disolución y liquidación de la persona jurídica. 11.- Otorgar autorización al administrador para realizar cualquier erogación con cargo al fondo de imprevistos de que trata la ley 675 de 2001. 12.- Las demás funciones fijadas en la ley 675 de 2001, en los decretos reglamentarios de la misma y en el reglamento de propiedad horizontal.....

PARAGRAFO: La asamblea general podrá delegar en el consejo de administración, cuando exista, la función de nombrar y remover libremente a los miembros del comité de convivencia.....

ARTICULO 4.13: REUNIONES DE LA ASAMBLEA: La Asamblea general se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, dentro de los tres meses siguientes al vencimiento de cada período presupuestal, con el fin de examinar la situación general de la persona jurídica, efectuar los nombramientos cuya elección corresponda, considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio presupuestal para el siguiente año. La convocatoria la efectuará el administrador, con una antelación no inferior a quince días calendario. Se reunirá en forma extraordinaria, cuando las necesidades imprevistas o urgentes del edificio así lo permiten, 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.....

PARAGRAFO: 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 general extraordinaria, reuniones no

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

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

Ora. NOHEMI [illegible] ABRIL

PO010559338

PC066312803

12-04-22 PO010559338

03-10-22 PC066312803

56SHFA7OJR

89Z1L3T4C0

THOMAS GREG & SONS

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 él. Igualmente la convocatoria contendrá una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes. Si no fuere convocada, la asamblea se reunirá en forma ordinaria, por derecho propio el primer día hábil del cuarto mes siguiente al vencimiento de cada período presupuestal, en las instalaciones del edificio a las 8 P.M. Será igualmente válida la reunión que se haga en cualquier día, hora o lugar, sin previa convocatoria, cuando los participantes representen la totalidad de los coeficientes de copropiedad del edificio, sin perjuicio de lo previsto en la ley 675 de 2001. Si convocada la asamblea general de propietarios, no puede sesionar por falta de quórum, se convocará a una nueva reunión que se realizará el tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, a las 8P.M., sin perjuicio de lo dispuesto en el presente reglamento de propiedad horizontal, la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados.....

ARTICULO 4.14: REUNIONES DE LA ASAMBLEA DE PROPIETARIOS NO PRESENCIALES: Siempre que ello se pueda probar, habrá reunión de la asamblea general cuando por cualquier medio los propietarios de bienes privados o sus representantes o delegados puedan deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva de conformidad con el quórum requerido para el respectivo caso, de acuerdo a lo establecido en los artículos 42, 43 y 44, Capítulo X de la ley 675 de 2001.....

ARTICULO 4.15: QUORUM Y MAYORIAS: Con excepción de los casos en que la ley o este reglamento de propiedad horizontal exijan un quórum o mayoría superior y de las reuniones de segunda convocatoria previstas, la asamblea general sesionará con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de copropiedad, y tomará decisiones con el

voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión. Para ninguna decisión, salvo la relativa a la extinción de la propiedad horizontal, se podrá exigir una mayoría superior al setenta por ciento de los coeficientes que integran el edificio. Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requieren mayoría calificada del setenta por ciento de los coeficientes de copropiedad que integran el edificio: 1.- Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en uso y goce. 2.- Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total supere cuatro veces el valor de las expensas necesarias mensuales. 3.- Aprobación de expensas comunes diferentes de las necesarias. 4.- Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un copropietario. 5.- Reforma a los estatutos y reglamento. 6.- Desafectación de un bien común no esencial. 7.- Reconstrucción del edificio destruido en proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento. 8.- Cambio de destinación genérica de los bienes de dominio particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente. 9.- Adquisición de inmuebles para el edificio. 10.- Liquidación y disolución. Estas decisiones no podrán tomarse en reuniones no presenciales, ni en reuniones de segunda convocatoria, salvo que en este último caso se obtenga la mayoría exigida por la ley....

ARTICULO 4.16: ACTAS: Las decisiones de la asamblea se harán constar en actas firmadas por el presidente y secretario de la misma, indicándose si es ordinaria o extraordinaria, además la forma de la convocatoria, orden del día, nombre y calidad de los asistentes, su unidad privada y su respectivo coeficiente y los votos emitidos en cada caso, todo esto conforme a lo dispuesto en el Art. 47, Capítulo X de la ley 675 de 2001.....

ARTICULO 4.17: IMPUGNACION DE DECISIONES: El administrador, el revisor fiscal y los propietarios de bienes privados, podrán impugnar las

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

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

PO010559339

PC066312802

PQ4F3LGJR2 12-04-22 PO010559339

VH1HFYCXGE 03-10-22 PC066312802

THOMAS GREG & SONS

decisiones de la asamblea general de propietarios, cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al reglamento de propiedad horizontal y para el efecto se procederá conforme a lo establecido en el Artículo 49, Capitulo X de la ley 675 de 2001.....

ARTICULO 4.18: ADMINISTRACION: La representación legal de la persona jurídica y la administración del edificio corresponde a un administrador designado por la asamblea general de propietarios; ejercerá como ADMINISTRADOR PROVISIONAL la señora LUZ MARINA GAMBOA DE LEON, quien podrá contratar con un tercero tal gestión. No obstante, una vez se haya construido y enajenado el cincuenta y uno por ciento de los coeficientes de copropiedad, cesará la gestión del propietario inicial como administrador provisional y la asamblea general procederá al nombramiento de uno nuevo. De no hacerlo, el propietario inicial nombrará al administrador definitivo. El administrador responderá por los perjuicios que por dolo, culpa leve o grave, ocasionen a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros. Se presumirá la culpa leve del administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o del reglamento de propiedad horizontal.....

ARTICULO 4.19: FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR: El administrador tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes: 1.- Convocar a la asamblea a reuniones ordinarias o extraordinarias y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del ejercicio anterior, y un presupuesto detallado de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual, incluyendo las primas de seguro. 2.- Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la asamblea y de registro de propietarios y residentes, y atender la correspondencia relativa al edificio. 3.- Poner en conocimiento de los propietarios y residentes del edificio, las actas de la asamblea general. 4.- Preparar y someter a consideración del consejo de administración las

cuentas anuales, el informe para la asamblea general anual de propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal. 5.- Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio. 6.- Administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio de la persona jurídica que surge como consecuencia de la desafectación de bienes comunes no esenciales y destinarlos a los fines autorizados por la asamblea general en el acto de desafectación, de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal. 7.- Cuidar y vigilar los bienes comunes y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el reglamento de propiedad horizontal. 8.- Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderado, cuotas ordinarias o extraordinarias, multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de dominio particular del edificio, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna. 9.- Elevar a escritura pública y registrar las reformas al reglamento de propiedad horizontal aprobadas por la asamblea general de propietarios, e inscribir ante la entidad competente todos los actos relacionados con la existencia y representación legal de la persona jurídica. 10.- Representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica y conceder poderes especiales para tales fines, cuando la necesidad lo exija. 11.- Notificar a los propietarios de bienes privados por los medios que señale el reglamento de propiedad horizontal, las sanciones impuestas en su contra por la asamblea general, por incumplimiento de las obligaciones. 12.- Hacer efectivas las sanciones por el incumplimiento de las obligaciones previstas en la ley 675 de 2001, en el reglamento de propiedad horizontal y en cualquier reglamento interno, que hayan sido impuestas por la asamblea general, una vez se

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

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

PO010559340

PC066312801

Dra. NOHEMI BARRERA ABRIL
NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO
CAJICAY

FHP0VLTZ6D 12-04-22 PO010559340

P4USLHQ10I 03-10-22 PC066312801

encuentren ejecutoriadas. 13.- Expedir paz y salvo de cuentas con la administración del edificio cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio particular. 14.- Las demás funciones previstas en la ley 675 de 2001, en el reglamento de propiedad horizontal, así como las que defina la asamblea general de propietarios.....

PARAGRAFO: Cuando el administrador sea persona jurídica, su representante legal actuará en representación del edificio.....

ARTICULO 4.20: SOLUCION DE CONFLICTOS: Para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores del edificio, o entre ellos y el administrador, el consejo de administración o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o interpretación de la ley 675 de 2001 y del reglamento de propiedad horizontal, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales, se podrá acudir a: **1.- COMITE DE CONVIVENCIA**, elegido de conformidad con lo indicado en la ley 675 de 2001, el cual intentará presentar fórmulas de arreglo, orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer las relaciones de la vecindad. Las consideraciones de este comité se consignarán en un acta, suscrita por las partes y por los miembros del comité y la participación en él será ad honorem. **2.- MECANISMOS ALTERNOS DE SOLUCION DE CONFLICTOS:** Las partes podrá acudir, para la solución de conflictos, a los mecanismos alternos, de acuerdo con lo establecido en las normas legales que regulan la materia.....

ARTICULO 4.21: SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS: El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias que tengan su consagración en la ley o en el reglamento de propiedad horizontal, por parte de los propietarios, tenedores o terceros por los que estos deban responder en los términos de la ley, dará lugar, previo requerimiento escrito, a la imposición de sanciones, según lo dispuesto en los artículos 59, 60, 61 y 62, capítulo

II, título II. .....

ARTICULO 4.22: EXTINCION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL: La propiedad horizontal se extinguirá por alguna de las siguientes causales: - 1.- La destrucción o el deterioro total del edificio, en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento del edificio en particular cuando se decida su reconstrucción, de conformidad con la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional.....

2.- La decisión unánime de los titulares del derecho de propiedad sobre los bienes de dominio particular, siempre y cuando medie la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos, o sobre el edificio.....

3.- La orden de autoridad judicial o administrativa.....

PARAGRAFO: En caso de demolición o destrucción total del edificio, el terreno sobre el cual se encontraba construido seguirá gravado proporcionalmente, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad, por las hipotecas y demás gravámenes que pesaban sobre los bienes privados. El procedimiento para la extinción de las propiedad horizontal se hará de acuerdo a lo establecido en los artículos 10,11 y 12, Capítulo III de la ley 675 del 2001.....

ARTICULO 4.23: RECONSTRUCCION DEL EDIFICIO: Es obligatoria la reconstrucción del edificio, cuando la destrucción o deterioro fuere inferior al setenta y cinco por ciento de su valor comercial, o cuando no obstante la destrucción o deterioro superior al setenta y cinco por ciento del edificio, la asamblea general decida reconstruirlo, con el voto favorable de un número plural de propietarios que representen al menos el setenta por ciento de los coeficientes de copropiedad. Las expensas de la construcción estarán a cargo de todos los propietarios de acuerdo con sus coeficientes de copropiedad. Reconstruido el edificio, subsistirán las hipotecas y gravámenes en las mismas condiciones en que fueron constituidos, salvo que la obligación garantizada haya sido satisfecha.....

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

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

PO010559341

PC066312800

H4KEG53IUZ 12-04-22 PO010559341

9IE3CPGLV8 03-10-22 PC066312800

ARTICULO 4.24: Se podrán constituir pólizas de seguros que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto a la edificación y las indemnizaciones provenientes de éstos quedarán afectadas en primer término a la reconstrucción del edificio, en los casos que ésta sea procedente. Si el inmueble no es reconstruido, el importe de la indemnización se distribuirá en proporción al derecho de cada propietario de bienes privados, de conformidad con los coeficientes de copropiedad y con las normas legales aplicables.....

ARTICULO 4.25: --- Los impuestos y las contribuciones que afecten a cada una de los bienes privados o de dominio particular, serán pagados por sus respectivos propietarios, como si se tratasen de inmuebles aislados.....

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

SEGUNDO ACTO: COMPRAVENTA DE PREDIOS URBANOS: .....

En este estado Comparece nuevamente **LUZ MARINA GAMBOA DE LEON**, mujer, mayor de edad, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, hábil, identificada con la cédula de ciudadanía número 28.137.790 expedida en El Carmen, domiciliada en Girón, quien se halla en pleno y cabal uso de sus facultades mentales y como tal consciente del acto a realizar y dijo:.....

PRIMERO: A) Que da a título de compraventa real y efectiva a favor de **MARIA LUCILA ACEVEDO SUAREZ,** el derecho de dominio propiedad y posesión que la exponente vendedora tiene y ejerce sobre el cien por ciento (100%) del siguiente inmueble: --- El **APARTAMENTO 201** que hace parte del CONJUNTO MULTIFAMILIAR FELICIDAD VELASCO CASTILLO – PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en el segundo piso del edificio, su acceso se logra por la puerta de entrada marcada con el número número diez B - veintisiete (10B-27) de la Carrera veintiuno (21) de la URBANIZACION LAS VILLAS DE SAN JUAN del Municipio de Girón, Departamento de Santander, se compone de: sala-comedor, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño y zona de ropas con lavadero; tiene

un área privada construida de cincuenta metros con cuarenta y un centímetros cuadrados (50.41 mts2), sin área privada libre, un área privada total de cincuenta metros con cuarenta y un centímetros cuadrados (50.41 mts2), un área común construida de dieciséis metros con cuarenta y nueve centímetros cuadrados (16.49 mts2), un área común libre de 0.00 metros cuadrados, un coeficiente de copropiedad de 25.13%, inscrito en el catastro vigente englobado junto con otros predios de los cuales forma parte con los números prediales **010300000196090190000005 y 010300000196090190000016** y SUS LINDEROS SON: --- **AL NORTE**: En línea quebrada así: en una longitud de cinco metros con ochenta centímetros (5.80 mts) con el vacío que da sobre el lote número doce (12) de la misma manzana, muro común del edificio al medio; y en longitudes de dos metros con diez centímetros (2.10 mts) y cinco metros con ochenta centímetros (5.80 mts) con la zona común escaleras de acceso a los apartamentos 201 y 301, muro común del edificio al medio; --- **AL ORIENTE:** En línea recta en una longitud de tres metros con cincuenta centímetros (3.50 mts) con el vacío que da sobre la zona verde al medio y la Carrera veintiuno (21) Peatonal, muro común del edificio al medio; --- **AL SUR:** En línea recta en una longitud de diez metros con cincuenta centímetros (10.50 mts) con el vacío que da sobre el lote número catorce (14) de la misma manzana, muro común del edificio al medio; --- **AL OCCIDENTE:** En línea quebrada así: en longitudes de un metro con sesenta centímetros (1.60 mts) y un metro con diez centímetros (1.10 mts) con el vacío que da sobre el patio del apartamento 101, muro común del edificio al medio; y en una longitud de cuatro metros (4.00 mts) con el vacío que da sobre el lote número seis (6) de la misma manzana, muro común del edificio al medio; --- **NADIR:** Con la placa de entrepiso que lo separa del apartamento 101; --- **CENIT:** con la placa de entrepiso que lo separa del apartamento 301.....

B): Que el precio de la compraventa es la suma de **TREINTA MILLONES**

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

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

PO010559342

PC066312799

Dra. NOTARIA

THOMAS GREG & SONS.

J7PGY8AWKH 12-04-22 PO010559342

GCOWSDNVU9 03-10-22 PC066312799

DE PESOS ($30.000.000,oo) MONEDA CORRIENTE, suma que la vendedora declara recibida de la compradora a entera satisfacción.....

PARAGRAFO: --- Los otorgantes declaran bajo la gravedad del juramento: Que el precio a que se refiere la presente escritura es real, y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, ni existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del valor estipulado. (Ley 2010 de dos mil diecinueve (2019) Artículo 61).....

SEGUNDO: A) Que da a título de compraventa real y efectiva a favor de **FELIPE CORDERO,** el derecho de dominio propiedad y posesión que la exponente vendedora tiene y ejerce sobre el cien por ciento (100%) del siguiente inmueble: --- El **APARTAMENTO 301** que hace parte del CONJUNTO MULTIFAMILIAR FELICIDAD VELASCO CASTILLO – PROPIEDAD HORIZONTAL ubicado en el tercer piso del edificio, su acceso se logra por la puerta de entrada marcada con el número número diez B - veintisiete (10B-27) de la Carrera veintiuno (21) de la URBANIZACION LAS VILLAS DE SAN JUAN del Municipio de Girón, Departamento de Santander, se compone de: sala-comedor, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño y zona de ropas con lavadero; tiene un área privada construida de cincuenta metros con cuarenta y un centímetros cuadrados (50.41 mts2), sin área privada libre, un área privada total de cincuenta metros con cuarenta y un centímetros cuadrados (50.41 mts2), un área común construida de trece metros con cincuenta y un centímetros cuadrados (13.51 mts2), un área común libre de 0.00 metros cuadrados, un coeficiente de copropiedad de 25.13%, inscrito en el catastro vigente englobado junto con otros predios de los cuales forma parte con los números prediales **010300000196090190000005 y 010300000196090190000016** y SUS LINDEROS SON: --- **AL NORTE:** En línea quebrada así: en una longitud de cinco metros con ochenta centímetros (5.80 mts) con el vacío que da sobre el lote número doce (12) de la misma manzana, muro común del edificio al medio; y en

longitudes de dos metros con diez centímetros (2.10 mts) y cinco metros con ochenta centímetros (5.80 mts) con la zona común escaleras de acceso a los apartamentos 301 y 401, muro común del edificio al medio; --- **AL ORIENTE:** En línea recta en una longitud de tres metros con cincuenta centímetros (3.50 mts) con el vacío que da sobre la zona verde al medio y la Carrera veintiuno (21) Peatonal, muro común del edificio al medio; --- **AL SUR:** En línea recta en una longitud de diez metros con cincuenta centímetros (10.50 mts) con el vacío que da sobre el lote número catorce (14) de la misma manzana, muro común del edificio al medio; --- **AL OCCIDENTE:** En línea quebrada así: en longitudes de un metro con sesenta centímetros (1.60 mts) y un metro con diez centímetros (1.10 mts) con el vacío que da sobre el patio del apartamento 101, muro común del edificio al medio; y en una longitud de cuatro metros (4.00 mts) con el vacío que da sobre el lote número seis (6) de la misma manzana, muro común del edificio al medio; --- **NADIR:** Con la placa de entrepiso que lo separa del apartamento 201; --- **CENIT:** con la placa de entrepiso que lo separa del segundo nivel del apartamento 401 y de la cubierta común del edificio.....

B): Que el precio de la compraventa es la suma de **OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($85.000.000,oo) MONEDA CORRIENTE,** suma que la vendedora declara recibida del comprador a entera satisfacción....

PARAGRAFO: --- Los otorgantes declaran bajo la gravedad del juramento: Que el precio a que se refiere la presente escritura es real, y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, ni existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del valor estipulado. (Ley 2010 de dos mil diecinueve (2019) Artículo 61).....

TERCERO: A) da a título de compraventa real y efectiva a favor de **ESTEFANNY NATHALIA ARANDA VELANDIA,** el derecho de dominio propiedad y posesión que la exponente vendedora tiene y ejerce sobre el cien por ciento (100%) del siguiente inmueble: --- El **APARTAMENTO**

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
PO010559343
PC066312798
W8BTVOXO1M 12-04-22 PO010559343
XNLC1QIFMY 03-10-22 PC066312798

401 que hace parte del CONJUNTO MULTIFAMILIAR FELICIDAD VELASCO CASTILLO – PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en el tercer y cuarto piso del edificio, su acceso se logra por la puerta de entrada marcada con el número diez B - veintisiete (10B-27) de la Carrera veintiuno (21) de la URBANIZACION LAS VILLAS DE SAN JUAN del Municipio de Girón, Departamento de Santander, se compone de dos (2) niveles, el primer nivel consta de las escaleras de acceso, y el segundo nivel consta del Apartamento con: sala-comedor, cocina, una (1) alcoba, un (1) baño y zona de ropas; tiene un área privada construida de cuarenta y cinco metros con tres centímetros cuadrados (45.03 mts2) distribuida así: en el primer nivel o escaleras de acceso dos metros con noventa y ocho centímetros cuadrados (2.98 mts2), y en el segundo nivel o apartamento cuarenta y dos metros con cinco centímetros cuadrados (42.05 mts2), sin área privada libre, un área privada total de cuarenta y cinco metros con tres centímetros cuadrados (45.03 mts2) distribuida así: en el primer nivel o escaleras de acceso dos metros con noventa y ocho centímetros cuadrados (2.98 mts2), y en el segundo nivel o apartamento cuarenta y dos metros con cinco centímetros cuadrados (42.05 mts2), un área común construida de dieciséis metros con setenta y seis centímetros cuadrados (16.76 mts2) distribuida así: en el primer nivel o escaleras de acceso trece metros con cincuenta y un centímetros cuadrados (13.51 mts2), y en el segundo nivel o apartamento tres metros con veinticinco centímetros cuadrados (3.25 mts2), un área común libre de 0.00 metros cuadrados, un coeficiente de copropiedad de 22.44%, inscrito en el catastro vigente englobado junto con otros predios de los cuales forma parte con los números prediales **010300000196090190000005 y 010300000196090190000016** y SUS LINDEROS SON: --- **PRIMER NIVEL O ESCALERAS DE ACCESO: AL NORTE**: En línea recta en una longitud de tres metros (3.00mts) con el vacío que da sobre el lote número doce (12) de la misma manzana, muro común del edificio al medio; --- **AL ORIENTE:** En línea recta en una

longitud de un metro (1.00 mt) con la zona común hall de acceso al este apartamento 401; --- **AL SUR:** En línea recta en una longitud de tres metros (3.00 mts) con la zona común hall de acceso a los apartamentos 301 y 401, muro común del edificio al medio; --- **AL OCCIDENTE:** En línea recta en una longitud de un metro (1.00 mt) con la zona común hall de acceso a los apartamentos 301 y 401, muro común del edificio al medio; --- **NADIR:** Con la placa de entrepiso que lo separa de la zona común escaleras de acceso del segundo piso del edificio; ---**CENIT:** con el segundo nivel de este mismo Apartamento 401. --- **SEGUNDO NIVEL O APARTAMENTO: AL NORTE**: En línea recta en una longitud de siete metros con sesenta y un centímetros (7.61 mts) con el vacío que da sobre el lote número doce (12) de la misma manzana, muro común del edificio al medio; --- **AL ORIENTE:** En línea recta en una longitud de cinco metros con sesenta centímetros (5.60 mts) con el vacío que da sobre la zona verde al medio y la Carrera veintiuno (21) Peatonal, muro común del edificio al medio; --- **AL SUR:** En línea recta en una longitud de siete metros con sesenta y un centímetros (7.61 mts) con el vacío que da sobre el lote número catorce (14) de la misma manzana, muro común del edificio al medio; --- **AL OCCIDENTE:** En línea recta en una longitud de cinco metros con sesenta centímetros (5.60 mts) con el vacío que da sobre la cubierta del edificio que cubre el apartamento 301, muro común del edificio al medio; --- **NADIR:** Con la placa de entrepiso que lo separa del apartamento 301, de la zona común escaleras de acceso a los apartamentos 301 y 401, y del primer nivel o escaleras de acceso de este mismo apartamento 401; --- **CENIT:** Con la cubierta común del edificio y el espacio infinito.....

B): Que el precio de la compraventa es la suma de **TREINTA MILLONES DE PESOS ($30.000.000,oo) MONEDA CORRIENTE,** suma que la vendedora declara recibido de la compradora a entera satisfacción.....

PARAGRAFO: --- Los otorgantes declaran bajo la gravedad del

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

PO010559344
PC066312797
12-04-22 PO010559344
03-10-22 PC066312797
SKZVPGFJOR
7UPOAFQKV6
THOMAS GREG & SONS.

juramento: Que el precio a que se refiere la presente escritura es real, y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, ni existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del valor estipulado. (Ley 2010 de dos mil diecinueve (2019) Artículo 61).....

PARÁGRAFO PRIMERO: --- El CONJUNTO MULTIFAMILIAR FELICIDAD VELASCO CASTILLO - Propiedad Horizontal, fue construido sobre Un lote de terreno urbanizado, que mide cinco metros con ochenta centímetros (5.80 mts) de frente, por once metros (11.00 mts) de fondo, que conforman un área de sesenta y tres metros con ochenta centímetros cuadrados (63.80 mts2), lote distinguido con el número trece (13) de la Manzana Q de la Urbanización LAS VILLAS DE SAN JUAN del Municipio de Girón, Departamento de Santander, alinderado así: --- **AL NORTE**: En una extensión de once metros (11.00 mts) con el lote número doce (12) de la misma manzana; --- **AL ORIENTE:** En una extensión de cinco metros con ochenta centímetros (5.80 mts) zona verde al medio con la Carrera veintiuno (21) Peatonal; --- **AL SUR:** En una extensión de once metros (11.00 mts) con el lote número catorce (14) de la misma manzana; --- **AL OCCIDENTE:** En una extensión de cinco metros con ochenta centímetros (5.80 mts) con el lote número seis (6) de la misma manzana.....

PARÁGRAFO SEGUNDO: --- El CONJUNTO MULTIFAMILIAR FELICIDAD VELASCO CASTILLO - Propiedad Horizontal, fue sometido al régimen de propiedad horizontal, según consta en el primer acto de la presente escritura pública; por consiguiente además del dominio individual sobre la unidad enajenada, en la venta se incluyen todos los deberes y derechos en la proporción y porcentajes establecidos en dicho reglamento a cuyo cumplimiento quedan obligados los compradores quienes lo afirma conocer y aceptar en todas sus partes.....

PARÁGRAFO TERCERO: --- No se inserta copia autentica del reglamento de propiedad horizontal, de conformidad con el Decreto

número 2106 de Noviembre 22 de 2019 art. 62.....

PARÁGRAFO CUARTO: --- DE CONFORMIDAD CON LA LEY 258 DE 1996 MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003, FUE INDAGADA A LA VENDEDORA QUIEN BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO MANIFESTO: SER CASADA CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE Y QUE LOS BIENES INMUEBLES QUE ENAJENA NO SE ENCUENTRAN SOMETIDOS AL RÉGIMEN DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.....

CUARTO: TRADICIÓN: Los inmuebles antes descritos fueron adquiridos por la señora **LUZ MARINA GAMBOA DE LEON,** así: Un predio denominado **APARTAMENTO CIENTO UNO (101),** por compraventa hecha a LUIS NABOR CASTELLANOS LAGUADO y OMAIRA VILLAMIZAR SIERRA, mediante escritura pública número MIL SEISCIENTOS TREINTA Y UNO (1.631), de fecha veintinueve (29) de Septiembre de dos mil veintidós (2.022), otorgada en la Notaría Única del Círculo de Girón y otro predio denominado **APARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (201),** por compraventa hecha a PIEDAD CONSUELO HERNANDEZ VELASCO, mediante escritura pública número MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS (1.282), de fecha veinticuatro (24) de Mayo de dos mil diecinueve (2.019), otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Bucaramanga, y finalmente realizada la CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES EXTINCION DEL REGLAMENTO DEL PROPIEDAD HORIZONTAL mediante la escritura pública número MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE (1.987), de fecha veinticinco (25) de Noviembre de dos mil veintidós (2.022), otorgada en la Notaría Unica del Círculo de Girón, todo debidamente registrado a la matrícula inmobiliaria número **300-156876** (Anotación Nro 004) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga; y realizada la CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, según consta en el primer acto de la presente escritura pública.....

QUINTO: SANEAMIENTO: --- Manifiesta la vendedora que garantiza que los inmuebles objeto de esta venta son de su exclusiva propiedad, los

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

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

PO010559345

PC066312796

12-04-22 PO010559345

03-10-22 PC066312796

OUNGIR29CX

DSHYN53WF9

THOMAS GREG & SONS

posee regular y pacíficamente, no los ha vendido ni enajenado antes a ninguna otra persona por acto anterior al presente, se hallan libres de gravámenes, derechos de usufructo, uso y habitación, servidumbres, limitaciones o condiciones y embargos o litigios pendientes, condiciones resolutorias, arrendamiento por escritura pública y que de acuerdo con la ley se obliga al saneamiento de esta venta y a responder por cualquier gravamen o acción real que contra lo que vende resulte y que desde la fecha hace entrega y pone en posesión a los compradores como dueños legítimos de lo que por la presente escritura adquieren.....

SEXTO: --- CONSTANCIA: De conformidad con el Artículo 6 Numeral 3 de la Ley 2097 del 02 de Julio de 2021 la VENDEDORA de la presente escritura, declara bajo la gravedad del juramento, que actualmente no presenta obligaciones morosas a partir de tres (3) meses de cuotas alimentarias, sucesivas o no, establecidas en sentencias ejecutoriadas, acuerdos de conciliación, o cualquier título ejecutivo que contenga obligación de carácter alimentario congruos o necesarios, definitivos o provisionales, de que tratan el artículo 411 del código Civil Colombiano. Esta manifestación se realiza ante la falta de reglamentación y entrada de operación del REDAM (Registro de Deudores Alimentarios Morosos) de que trata el artículo 7 de la Ley 2097 del 02 de Julio de 2021.....

SEPTIMO: --- 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.....
Presente los compradores **MARIA LUCILA ACEVEDO SUAREZ,** mujer, mayor de edad, de estado civil soltera, sin unión marital de hecho, hábil, identificada con la cédula de ciudadanía número 28.495.076 expedida en Zapatoca, domiciliado en Girón, quien se halla en pleno y cabal uso de sus facultades mentales y como tal consciente del acto a realizar y dijo: --- a) Que acepta la presente escritura con el contrato de venta en ella contenido a su favor; --- b) que ha pagado el precio estipulado y se halla en posesión del inmueble que adquiere a su entera satisfacción; --- c) Así mismo, manifiesta(n) que los recursos entregados en parte de pago por la compra del bien inmueble materia u objeto de la presente escritura, provienen de las fuentes que en virtud de la ocupación, profesión u oficio desarrolla(n) lícitamente Producto de los dineros recibidos por la venta de otra propiedad y que por tanto dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifican, adicionan o complementen, presente también **FELIPE CORDERO,** varón, mayor de edad, de estado civil soltero, sin unión marital de hecho, hábil, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.697.315 expedida en Onzaga, domiciliado en Girón, quien se halla en pleno y cabal uso de sus facultades mentales y como tal consciente del acto a realizar y dijo: --- a) Que acepta la presente escritura con el contrato de venta en ella contenido a su favor; --- b) que ha pagado el precio estipulado y se halla en posesión del inmueble que adquiere a su entera satisfacción; --- c) Así mismo, manifiesta(n) que los recursos entregados en parte de pago por la compra del bien inmueble materia u objeto de la presente escritura, provienen de las fuentes que en virtud de la ocupación, profesión u oficio desarrolla(n) lícitamente como comerciante en finca raíz y que por tanto dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifican, adicionan o complementen; y presente

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
PO010559346
PC066312795
BESC0QK3H2 12-04-22 PO010559346
C67ULQG23Z 03-10-22 PC066312795

también **ESTEFANNY NATHALIA ARANDA VELANDIA,** mujer, mayor de edad, de estado civil soltera, con unión marital de hecho, hábil, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.095.944.716 expedida en Girón, lugar de su domicilio, quien se halla en pleno y cabal uso de sus facultades mentales y como tal consciente del acto a realizar y dijo: --- a) Que acepta la presente escritura con el contrato de venta en ella contenido a su favor; --- b) que ha pagado el precio estipulado y se halla en posesión del inmueble que adquiere a su entera satisfacción; --- c) Así mismo, manifiesta(n) que los recursos entregados en parte de pago por la compra del bien inmueble materia u objeto de la presente escritura, provienen de las fuentes que en virtud de la ocupación, profesión u oficio desarrolla(n) lícitamente como trabajadora independiente en la venta de comidas y que por tanto dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifican, adicionan o complementen.....

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: — A) RESPECTO DEL PREDIO ADQUIRIDO POR **MARIA LUCILA ACEVEDO SUAREZ,** DE CONFORMIDAD CON LA LEY 258 DE 1996 MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003, FUE INDAGADA BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO A LA COMPRADORA QUIEN MANIFESTO: SER SOLTERA, SIN UNION MARITAL DE HECHO Y NO TIENE NUCLEO FAMILIAR A CUYO FAVOR DEBA CONSTIUIR EL REGIMEN DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.....

B) RESPECTO DEL PREDIO ADQUIRIDO POR **FELIPE CORDERO,** DE CONFORMIDAD CON LA LEY 258 DE 1996 MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003, FUE INDAGADO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO AL COMPRADOR QUIEN MANIFESTO: SER SOLTERO, SIN UNION MARITAL DE HECHO Y NO TIENE NUCLEO FAMILIAR A CUYO FAVOR DEBA CONSTIUIR EL REGIMEN DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.....

C) RESPECTO DEL PREDIO ADQUIRIDO POR **ESTEFANNY NATHALIA ARANDA VELANDIA,** EN ESTE ESTADO COMPARECE NUEVAMENTE **ESTEFANNY NATHALIA ARANDA VELANDIA,** DE LAS ANOTACIONES CIVILES Y PERSONALES YA CITADAS EN ESTA ESCRITURA, EN SU CALIDAD DE COMPRADORA Y **DANIEL ARTURO DIAZ BECERRA,** VARON, MAYOR DE EDAD, DE ESTADO CIVIL SOTERO, CON UNION MARITAL DE HECHO, HÁBIL, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 1.095.935.912 EXPEDIDA EN GIRON, LUGAR DE SU DOMICILIO, QUIEN SE HALLA EN PLENO Y CABAL USO DE SUS FACULTADES MENTALES Y COMO TAL CONSCIENTE DEL ACTO A REALIZAR, EN SU CALIDAD DE COMPAÑERO DE LA COMPRADORA Y MANIFESTARON: QUE ES SU DESEO NO CONSTITUIR EL RÉGIMEN DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SOBRE EL PREDIO QUE ADQUIERE LA COMPRADORA **ESTEFANNY NATHALIA ARANDA VELANDIA** (LEY 258 DE 1996 MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003).....

PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN: Manifiesta la vendedora que en el CONJUNTO MULTIFAMILIAR FELICIDAD VELASCO CASTILLO - PROPIEDAD HORIZONTAL, no se cobra cuota de administración, por tal razón vendedora y comprador se declaran solidariamente responsables por las cuotas que existan con la copropiedad (Ley 675 del 03 de Agosto del 2.001).....

NOTA 1: --- "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 2: --- Los otorgantes fueron informados e ilustrados sobre el contenido y alcance del Artículo 61 de la Ley 2010 de dos mil diecinueve (2019), que modificó el Artículo 90 del Estatuto Tributario y conocen sus consecuencias.....

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

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

PO010559347 PC066312794 12-04-22 PO010559347 03-10-22 PC066312794 HR6WNSG509 QJVPH9X2IM THOMAS GREG & SONS.

Continuación de la escritura No. 72 , año 2023, página 38 .....

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 **010300000196090190000005,** y con código catastral anterior **010301960005901**, de dirección **K 21 10B 25 AP 101 BIF FELICIDAD V,** cuyo propietario es **GAMBOA LEON LUZ MARINA.** Área Total: **31**, Área Construida: **62**, Avalúo catastral de: **42153000,** 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 26 de Enero de 2023. --- Firmado ilegible Funcionario MSG, YANETH ORDOÑEZ PRADA, TESORERA MUNICIPAL .....

No. 00090327 --- ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA --- BUCARAMANGA – FLORIDABLANCA – GIRÓN – PIEDECUESTA --- CERTIFICA QUE: VELASCO CASTILLO FELICIDAD --- CON C.C. ó NIT: 23078003 --- 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.** 01-03-0196-0005-901. --- 68-307-01-03-00-00-0196-0901-9-00-00-0005 **Dirección:** K 21 10B 25 AP 101 BIF FELICIDAD VELASCO **De**: GIRÓN. --- **Válido hasta:** 25/02/2023 --- **Válido para:** Escritura. --- **Expedido en Bucaramanga el día**: 26 de Enero del 2023. --- **Valor:** $19.300 --- Firma autorizada.....

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

0103000001960901900000016, y con código catastral anterior **010301960016901**, de dirección **K 21 10B 27 AP 201 BIF FELICIDAD V,** cuyo propietario es **GAMBOA LEON LUZ MARINA.** Área Total: **33**, Área Construida: **66**, Avalúo catastral de: **44872000**, 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 26 de Enero de 2023. --- Firmado ilegible Funcionario MSG, YANETH ORDOÑEZ PRADA, TESORERA MUNICIPAL.....

No. 00090328 --- **ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA** --- BUCARAMANGA – FLORIDABLANCA – GIRÓN – PIEDECUESTA --- CERTIFICA QUE: HERNANDEZ VELASCO HELMER JAVIER --- CON C.C. ó NIT: 888888888 --- 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.** 01-03-0196-0016-901 --- 68-307-01-03-00-00-0196-0901-9-00-00-0016 --- **Dirección:** K 21 10B 27 AP 201 BIF FELICIDAD V **De:** GIRÓN. --- **Válido hasta:** 25/02/2023 --- **Válido para:** Escritura. --- **Expedido en Bucaramanga el día**: 26 de Enero 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 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

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
PO010559348
PC066312793
XOENSV0Y2C 12-04-22 PO010559348
5GFD96ZIRB

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 quedo 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 la Notaria 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. Se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de esta escritura.....

5. La parte COMPRADORA verificó que la parte vendedora, es realmente la titular del derecho de dominio y posesión real y material del inmueble que se transfiere, pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte vendedora y documentación pertinente. .....

6. 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. .....

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

8. 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:.....

P0010559329 - P0010559330 - P0010559331 - P0010559332-P0010559333
P0010559334 - P0010559335 - P0010559336 - P0010559337-P0010559338
P0010559339 - P0010559340 - P0010559341 - P0010559342-P0010559343
P0010559344 - P0010559345 - P0010559346 - P0010559347-P0010559348
P0010559350 - P0010559351 - P0010559349 - - - - - - - - - - - - - -

"(NO)" "vendedora" BORRADO Y CORREGIDO SI VALE - - - - - - - - - -

- -

- -

- -

RESOLUCION NÚMERO 00755 DE FECHA VEINTISEIS (26) DE ENERO DE DOS MIL VEINTIDOS (2.022):.....

Derechos Notariales:..... $566.993.....

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

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

PO010559350
PC066312792

Dra. NOHEMI [illegible]
NOTARIA UNICA [illegible]

KGD8VOWXJQ 12-04-22 PO010559350
THOMAS GREG & SONS
UNZIDAPT5Q 03-10-22 PC066312792

Continuación de la escritura No. 72 , año 2023, página 42 .....

Iva:..... $ 265.866.....

Retención Ley 55 de 1.985:.....$ 2.900.000.....

Recaudo Fondo Especial Notariado: ..... $ 16.150.....

Recaudo Superintendencia de Notariado y Registro:..... $ 16.150.....

Se protocolizan los certificados de retención en la fuente números 12689, 12690, 12691,.....

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

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.

LOS OTORGANTES,

LUZ MARINA GAMBOA DE LEON

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 28137790

TEL. O CEL.: 3115062718

DIRECCIÓN: finca sancristoba/ vereda San Ignacio

CIUDAD: Bucaramanga

E-MAIL:

PROFESIÓN U OFICIO: hogar

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ESTADO CIVIL: Casada

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ___ NO X

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

República de Colombia

Continuación de la escritura No. 72 , año 2023, página 43 .....

MARIA LUCILA ACEVEDO SUAREZ

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 28.495.076

TEL. O CEL.: 3026677365

DIRECCIÓN: Cra 21B # 10B-27 Piso 201

CIUDAD: Girón

E-MAIL: macevedosuarez@gmail.com

PROFESIÓN U OFICIO: Hogar - Pensionada

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Pensionada

ESTADO CIVIL: Soltera

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ___ NO X

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

FELIPE CORDERO

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 5.697.315

TEL. O CEL.: 3214333700

DIRECCIÓN: Carrera 11 # 2004 Apto 201

CIUDAD: Girón SS

E-MAIL:

PROFESIÓN U OFICIO: Comerciante

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Rifa Roja

ESTADO CIVIL: Soltero

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ___ NO X

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

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
PO010559351
PC066312791
12-04-22 PO010559351
67DIYFNSO4
THOMAS GREG & SONS.
7XO20BPD3H

Continuación de la escritura No. 72 , año 2023, página 44 .....

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

NATHALIA ARANDA.

ESTEFANNY NATHALIA ARANDA VELANDIA

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 1095944716.

TEL. O CEL.: 3175004488

DIRECCIÓN: Calle 18 # 29-19 Santa Cruz.

CIUDAD: Giron

E-MAIL: natsu0@hotmail.com

PROFESIÓN U OFICIO: Independiente

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Venta de Comidas

ESTADO CIVIL: Union libre

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ___ NO X

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

Daniel Diaz B

DANIEL ARTURO DIAZ BECERRA

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 1095935912

TEL. O CEL.: 3015218555

DIRECCIÓN: Calle 18 # 29-19 Santa Cruz Giron

CIUDAD: Giron

E-MAIL: Daniel01102701@gmail.com

PROFESIÓN U OFICIO: independiente

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

GIRÓN
GIRÓN CRECE
CARLOS ROMÁN ALCALDE 2020-2023

BOLETINES DE NOMENCLATURA	Código: GD – F.01	5020-014.01	Versión: 00	DIRECCION DE PLANEACION URBANISTICA

BOLETIN DE NOMENCLATURA No. 2211 A 2214

PREDIO: 010300000196090190000000 5
010300000196090190000001 6

BOLETIN DE NOMENCLATURA No.2211	CARRERA 21 No.10B-25 AP 101
BOLETIN DE NOMENCLATURA No.2212	CARRERA 21 No.10B-27 AP 201
BOLETIN DE NOMENCLATURA No.2213	CARRERA 21 No.10B-27 AP 301
BOLETIN DE NOMENCLATURA No.2214	CARRERA 21 No.10B-27 AP 401

URBANIZACION O BARRIO: LAS VILLAS DE SAN JUAN

MUNICIPIO: GIRON

SOLICITADO POR: LUZ MARINA GAMBOA DE LEON

CLASE DE SOLICITUD: NUEVA

DESTINO: TRAMITES LEGALES

TRATAMIENTO: CONSOLIDACION

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 26 días del mes de noviembre de 2020.

ARQ. DIANA CAROLINA CARRILLO RIVEROS
Directora Técnica de Planeación Urbanística

Proyectó: OLGA LUCIA HERNANDEZ MONSALVE – TECNICO OPERATIVO

COMPROBANTES DE PAGO: RECEP 20100011069-2020

Notaria Girón
El original de esta fotocopia se encuentra protocolizado en la escritura Pública
Número 186
de fecha: 26 ENE 2023

JONATHAN XAVIER GAMBOA HURTADO
Notario Encargado
Circulo de Girón (s)

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO
GIRÓN SANTANDER

Carrera 25 N° 30 – 92, Parque Principal, Girón, Santander
Teléfono: (+57) 7 646 3030 – Fax: (+57) 7 646 6861 – PBX: (+57) 7 646 3030

1861

PC066312665
03-10-22 PC066312665
DR26VSGY30

Curaduría Urbana 1 Girón
Arq. Sylvia Carolina Ferrada Bautista

RESOLUCIÓN No. 68307-1-22-0210
(16 de agosto de 2022)

Por la cual se realiza una aclaración a las Licencias de Reconocimiento de edificación y visto bueno de propiedad horizontal para el predio localizado como LOTE # 13 MANZANA Q CARRERA 21 PEATONAL # 10B-25 por medio de la Licencia de Reconocimiento Resolución No: 68307-1-20-0098 del 18 de septiembre de 2020 y VoBo para la Propiedad Horizontal # 68307-1-20-0233 del 22 de octubre de 2020.

EL CURADOR URBANO UNO DEL MUNICIPIO DE GIRON, 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 201, el Acuerdo Municipal No.100 del 30 de noviembre de 2010 y,

C O N S I D E R A N D O:

Que los señores LUZ MARINA GAMBOA DE LUNA identificada con cédula de ciudadanía No. 28.137.790 expedida en el Carmen, OMAIRA VILLAMIZAR SIERRA identificada con cédula de ciudadanía # 1.090.368.946 expedida en Cúcuta y LUIS NABOR CASTELLANOS LAGUADO identificado con cédula de ciudadanía # 88.033.127 expedida en Pamplona en calidad de propietarios de los predios localizados en la CR 21 # 10B-27 APTO 201 Y CR 21 # 10B-25 APTO 101 CONJ. BIFAM. FELICIDAD VELASCO CASTILLO P.H identificados con los números prediales 68307-01-03-0196-0005-901 y 68307-01-03-0196-0016-901 distinguido con los folios de matricula inmobiliaria 300-249176 y 300-249177 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, folios que se abrieron con base la Matricula Inmobiliaria # 300-156876 del LOTE # 13 MANZANA Q CARRERA 21 PEATONAL # 10B-25.

Que la señora LUZ MARINA GAMBOA DE LUNA en calidad de propietaria y responsable de la solicitud mediante oficio del 25 de julio del 2022, solicitó la aclaración de la Licencia de Reconocimiento por medio de las Resoluciones No: 68307-1-20-0098 del 18 de septiembre de 2020 y VoBo para la Propiedad Horizontal # 68307-1-20-0233 del 22 de octubre de 2020, en dichos actos administrativos se mencionó un número predial y folio de matricula erróneos debiéndose mencionar número predial y la matricula inmobiliaria matriz que identificaban los predios objeto de estudio.

Que el artículo 45 de la Ley 1437 de 2011 establece que "*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*".

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
PC066312664
03-10-22 PC066312664
2V1Q4677R5

MANZANA Q CARRERA 21 PEATONAL 10B-25.

De conformidad con las razones expuestas,

RESUELVE

PRIMERO: ACLARAR el número predial y folio de matrícula del LOTE # 13 MANZANA Q CARRERA 21 PEATONAL 10B-25 en la Licencia de Reconocimiento Resolución No: 68307-1-20-0098 del 18 de septiembre de 2020 y VoBo para la Propiedad Horizontal # 68307-1-20-0233 del 22 de octubre de 2020 expedidas por el Curador Urbano de esa época, el Arquitecto Juan José Martínez Sandoval, y quedará de la siguiente manera:

ARTICULO 1°: DECLARAR un **ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN** para destinación de vivienda, en el predio localizado como un LOTE # 13 MANZANA Q CARRERA 21 PEATONAL 10B-25 del Municipio de San Juan de Girón identificado con número predial 68307-01-03-0196-0005-000 y matricula inmobiliaria matriz # 300-156876 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, Licencia de Reconocimiento Resolución No: 68307-1-20-0098 del 18 de septiembre de 2020 y **EL VISTO BUENO DE PROPIEDAD HORIZONTAL** , en la Licencia de VoBo 68307-1-20-0233 del 22 de octubre de 2020.

SEGUNDO: NOTIFICAR el contenido de la presente resolución en los términos del Código Contencioso Administrativo y Código de Procedimiento Administrativo.

TERCERO: Contra la presente Resolución no procede recurso alguno por tratarse de una decisión de simple trámite.

Notifíquese y cúmplase,

Expedida en Girón el 16 de agosto de 2022.

SYLVIA CAROLINA FERRADA BAUTISTA
Curador Urbano número 1 de Girón
Proyecto: Paula Alejandra Palacio Martínez

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

ARQ. JUAN JOSÉ MARTÍNEZ SANDOVAL
CURADURÍA URBANA N° 1 DE GIRÓN

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO
GIRÓN

RESOLUCION Nº 68307-1-20-0098 del 18 de Septiembre de 2020

Por la cual se concede un RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN:

68307-1-19-0259

EL CURADOR URBANO UNO DEL MUNICIPIO DE GIRON, ARQUITECTO JUAN JOSE MARTINEZ SANDOVAL, en uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas por: La Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la ley 810 de 2003, la ley 1796 de 2016, el Decreto 1077 de 2015, el Decreto 2218 de 2015, el Decreto 1197 de 2016, el Decreto 1203 de 2017, los Decretos No 926 del 2010, 092 del 2011, 340 del 2012 y Decreto 945 de 2017 (NSR-10), 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:

CONSIDERANDO:

1. Que **LUZ MARINA GAMBOA DE LEON**, identificada con cédula(s) de ciudadanía Nº. **28.137.790**, **LUIS NABOR CASTELLANOS LAGUADO**, identificado con cédula(s) de ciudadanía Nº. **88.033.127** y **OMAIRA VILLAMIZAR SIERRA**, identificada con cédula(s) de ciudadanía Nº. **1.090.368.946**, en su calidad de propietario(s) de los predios localizado en la **CR 21 # 10B-27 APTO 201 y CR 21 # 10B-25 APTO 101 CONJ.BIFAM.FELICIDAD VELASCO CASTILLO,P.H.** de la nomenclatura de San Juan de Girón, identificado con el número predial **68307-0103-0000-0196-09019-0000-0005** y **68307-0103-0000-0196-09019-0000-0016** y folio de matrícula inmobiliaria **300-249177** y **300-249176** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de terreno en su mayor extensión de **63,80** m², ha(n) solicitado un **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN**, para uso de **Vivienda**.

2. Que la solicitud a que se refiere el numeral anterior, ha sido presentada de conformidad con los requisitos exigidos por el artículo 2.2.6.4.2.2 del Decreto 1077 de 2015 y el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Artículo 6 del Decreto 1203 de 2017 y la resolución 0463 de 2017, dándosele el trámite previsto en las normas que regulan el reconocimiento de la existencia de edificaciones.

3. Que de acuerdo con el artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, el reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.

4. Que éste acto administrativo se expide con base en la información presentada por los solicitantes y conforme a su explícita manifestación de voluntad; en consecuencia, cualquier diferencia que pueda existir entre la información presentada y la realidad física o legal del inmueble (linderos, áreas, localización, etc.) será exclusiva responsabilidad de los solicitantes.

5. Que adjuntan Acta de Asamblea de copropietarios **No. 001-2019 del 26 de Noviembre de 2019** donde autorizan la generación de nuevas unidades y su modificación.

6. Que el artículo 3 del Decreto 1197 del 2016 que modifica el artículo 2.2.6.1.2.1.5. del Decreto 1077 del 2015, establece que podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de domino a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de inmuebles objeto de la solicitud.

7. Que el titular del reconocimiento será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días

ARQ. JUAN JOSÉ MARTÍNEZ SANDOVAL CURADURÍA URBANA Nº 1 DE GIRÓN

Carrera 25 No. 31 - 47 - Centro Histórico - Girón - Santander
(037) 700 48 99 320 226 6539
www.curunogiron.com
curaduria1giron@gmail.com

Ora. NOHEMI ABRIL
NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO
GIRÓN

PC066312663
03-10-22 PC066312663
VLMRC8Y5DO

RESOLUCION N° 68307-1-20-0098 del 18 de Septiembre de 2020

hábiles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1203 de 2017.

8. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.

9. Que se presentó un peritaje técnico siguiendo los lineamientos previstos en la Ley 400 de 1997 y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente NSR-10 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, por parte de un Ingeniero Civil, para determinar la estabilidad de la construcción y las intervenciones y obras a realizar que lleven progresiva o definitivamente a disminuir la vulnerabilidad sísmica de la edificación, cuando a ello hubiere lugar, de acuerdo con lo establecido en los artículos 2.2.6.4.2.2 y 2.2.6.4.2.3 del Decreto 1077 de 2015.

10. Que el proyecto objeto de la solicitud fue revisado y aprobado de acuerdo con la normatividad vigente, desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico por la División Técnica y Jurídica de esta Curaduría, en concordancia con los requisitos establecidos por el Acuerdo Municipal 100 de 30 De Noviembre de 2010 y los que exige el Decreto 1077 de Mayo 26 de 2015.

11. Que se deberá dar estricto cumplimiento a lo establecido en el Decreto 833 de 2002 reglamentario de la Ley 397 de 1.997 y en especial a lo contenido en el Artículo 8 sobre el encuentro fortuito de bienes integrantes del patrimonio arqueológico.

12. Que el proyecto de reconocimiento de edificación debe contemplar en su diseño las normas vigentes que garanticen la accesibilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y Normas Técnicas Colombianas que tratan la accesibilidad a medios físicos emitidas por el ICONTEC.

13. Que el titular del reconocimiento de edificación debe tener en cuenta las siguientes consideraciones técnicas:

- Se deben colocar mallas o cortinas protectoras hacia los predios colindantes y el espacio público para evitar que la caída de escombros pueda ocasionar accidentes a las personas o daños materiales a los inmuebles vecinos.
- Los daños causados a terceros en la ejecución de las obras son responsabilidad del propietario del presente proyecto.
- Los muros que demarcan los linderos deben levantarse dentro de los límites del predio sobre el cual actúa la presente licencia, éstos deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.
- No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.
- Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 0472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente, donde se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición.

14. Que de acuerdo con la **Resolución N° 68307-1-20-0001** de fecha **marzo 24 de 2020**, La Curaduría Urbana N° 1 de Girón, SUSPENDE LOS TÉRMINOS establecidos para trámites y expedientes, con las excepciones establecidas en la parte considerativa de la misma, desde el día 24 de marzo de 2020, inclusive y hasta el día 13 de abril de 2020, inclusive.

15. Que con el **Decreto N° 491 de 2020** proferido por el Presidente de la República y los Ministros, se adoptan medidas de urgencia para garantizar la atención y la prestación de los servicios por parte de

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO
GIRÓN SANTANDER

RESOLUCION Nº 68307-1-20-0098 del 18 de Septiembre de 2020

las autoridades públicas y los particulares que cumplan funciones públicas y se toman medidas para la protección laboral y de los contratistas de prestación de servicios de las entidades públicas, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica, medidas que incluyen a los Curadores Urbanos, puesto que se trata de personas naturales que cumplen funciones públicas, relacionadas con estudios, tramites y expedición de las licencias urbanísticas en sus distintas modalidades, reconocimientos de edificaciones existentes y otras actuaciones de que trata el Decreto N° 1077 de 2015.

16. Que en consideración a que el presente proyecto ha cumplido con los requerimientos legales y las normas urbanísticas del **Acuerdo N° 100 de 2010**, Plan de Ordenamiento Territorial - P.O.T. de Girón y las normas complementarias, se procederá para este caso en particular al levantamiento de la suspensión de términos según **Resolución N° 68307-1-20-0001** de fecha **marzo 24 de 2020** y se dará continuidad al trámite de expedición de licencias y actos administrativos.

17. Que de conformidad con la Resolución G-0718 del 10 de Julio del 2015, el periodo del Curador Urbano Uno de Girón, culminó el 15 de julio de 2020; procediéndose así a dar cumplimiento a lo estipulado en el Decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.6.5.4, mediante Decreto 0077 del 15 de julio de 2020, el Alcalde Municipal de Girón, ante la falta absoluta del Curador Saliente, realizó el nombramiento provisional del Curador Urbano Uno de Girón, nombrándose al Arquitecto **JUAN JOSÉ MARTÍNEZ SANDOVAL**, en dicho cargo, hasta tanto se surta el concurso nacional de curadores urbanos y se estipule la lista de elegibles de que trata el decreto ibídem.

18. Que, en razón a lo anterior, el Curador Urbano saliente, efectuó la entrega de los expedientes que se encuentran en curso, esto es de las solicitudes de licencia en cualquiera de sus modalidades y que estén en trámite, en cumplimiento del artículo 2.2.6.5.5 del Decreto 1077 de 2015 como es el caso de la presente actuación, razón por la cual ésta será estudiada y resuelta por el Curador Provisional Uno de Girón.

19. Que el incumplimiento de las obligaciones previstas en la presente resolución, y demás disposiciones urbanísticas vigentes acarreará para el titular la aplicación de las sanciones previstas en la Ley 388 de 1997 y la Ley 810 de 2003, sin perjuicio de las sanciones aplicables al responsable del proyecto.

20. Que el tramitante anexa recibos de pago por concepto de impuesto de delineación con No. **20020147** de fecha **24/07/2020** expedido por la Tesorería Municipal de la Alcaldía de Girón y por concepto de Estampilla Prouis con No. **250200220603** de fecha **24/07/2020** expedido por la Secretaría de Hacienda de la Gobernación de Santander.

Conforme a lo expuesto, el Curador Urbano Uno de Girón,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. Declarar un **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN** para destinación **Vivienda**, en el predio localizado en la **CR 21 # 10B-27 APTO 201 y CR 21 # 10B-25 APTO 101 CONJ.BIFAM.FELICIDAD VELASCO CASTILLO,P.H.** de la nomenclatura de San Juan de Girón, identificado con el número predial **68307-0103-0000-0196-09019-0000-0005** y **68307-0103-0000-0196-09019-0000-0016** y folio de matrícula inmobiliaria **300-249177** y **300-249176** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de **LUZ MARINA GAMBOA DE LEON, LUIS NABOR CASTELLANOS LAGUADO y OMAIRA VILLAMIZAR SIERRA**, en su calidad de propietario(s), para que en concordancia con el P.O.T. del Municipio de Girón, efectúe las obras de conformidad con los planos y demás documentos técnicos, adecuando la edificación a las normas vigentes y/o efectuando el reforzamiento estructural de la edificación.

PARÁGRAFO 1°. La edificación reconocida en la presente resolución consta de: **VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE CUATRO PISOS, CON CUATRO UNIDADES DE VIVIENDA**, con un área de intervención: **241.40 m2**. Las obras de adecuación a las normas vigentes o de reforzamiento estructural de

Dra. NOHEMI BARRERA ABRIL
NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO
GIRÓN

PC066312662
03-10-22 PC066312662
IBGQWJZO8A

RESOLUCION N° 68307-1-20-0098 del 18 de Septiembre de 2020

la edificación, no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación del impuesto de delineación y las expensas correspondientes.

PARÁGRAFO 2°. La expedición del acto de reconocimiento de la existencia de la edificación causará los mismos gravámenes existentes para la licencia de construcción y tendrá los mismos efectos legales de una licencia de construcción. El titular del acto de reconocimiento debe cumplir con las obligaciones urbanísticas, arquitectónicas y estructurales adquiridas con el presente documento y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras.

ARTÍCULO 2°. Los planos que contienen los diseños arquitectónicos y el peritaje de reconocimiento estructural, han sido debidamente aprobados por la Curaduría Urbana 1 de Girón y hacen parte integral de la presente resolución.

ARTÍCULO 3°. El titular del reconocimiento deberá dar cumplimiento de las siguientes obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015:

a. 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.
b. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
c. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
d. Solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015.
e. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto.
f. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
g. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
h. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
i. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
j. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
k. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

ARTÍCULO 4°. Reconocer a los profesionales responsables de los estudios y documentos presentados y quienes, con la firma en el formulario único para la solicitud de licencias urbanísticas, declaran que conocen las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas:

a. Al Arquitecto **Nixon Castilla Ibañez,** con matrícula profesional **A68172006-91298467,** como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
b. Al Ingeniero civil **Oscar Manuel Padilla García,** con matrícula profesional **68202-119462,** como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.

ARTÍCULO 5°. Notificar personalmente al solicitante, del contenido de la presente resolución en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015.

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

ARQ.
JUAN JOSÉ
MARTÍNEZ SANDOVAL
CURADURÍA URBANA N° 1 DE GIRÓN

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA ÚNICA
DEL CIRCULO
GIRÓN SAMTANDER

RESOLUCION N° 68307-1-20-0098 del 18 de Septiembre de 2020

ARTÍCULO 6°. Notificar personalmente a cualquier persona que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015. Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se notificará por aviso, tal como lo ordena el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 7°. Contra éste acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano que lo expidió y de apelación ante la Oficina de Planeación o en su defecto ante el Alcalde Municipal, para que lo aclare, modifique o revoque, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación personal, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 8°. La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Girón, el **18 de Septiembre de 2020**

Arq. JUAN JOSÉ MARTÍNEZ SANDOVAL
Curador Urbano No. 1 de Girón

ARQ. JUAN JOSÉ MARTÍNEZ SANDOVAL CURADURÍA URBANA N° 1 DE GIRÓN

Notaria Girón | El original de esta fotocopia se encuentra protocolizado en la escritura Pública Número 1861 de fecha: _____

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA ÚNICA
DEL CIRCULO
GIRÓN SAMTANDER

JONATHAN XAVIER SAMBOA HURTADO
Notario Encargado
Círculo de Girón (s)

Carrera 25 No. 31 - 47 - Centro Histórico - Girón - Santander
(037) 700 48 99 320 226 6539
www.curunogiron.com
curaduria1giron@gmail.com

PC066312661
Dra. NOHE
JAPQFSLKNO
03-10-22 PC066312661

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

ARQ.
JUAN JOSÉ
MARTÍNEZ SANDOVAL
CURADURÍA URBANA N° 1 DE GIRÓN

EL CURADOR URBANO PRIMERO DEL MUNICIPIO DE GIRON,
ARQUITECTO JUAN JOSE MARTINEZ SANDOVAL,

en uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas por: La Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la ley 810 de 2003, la ley 1796 de 2016, el Decreto 1077 de 2015, el Decreto 2218 de 2015, el Decreto 1197 de 2016, el Decreto 1203 de 2017, los Decretos No 926 del 2010, 092 del 2011, 340 del 2012 y Decreto 945 de 2017 (NSR-10), 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, expidió la resolución No. **68307-1-20-0098** del **18 de Septiembre de 2020**, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede el reconocimiento, expide:

68307-1-19-0259

RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN N° 68307-1-20-0098

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(s):	**LUZ MARINA GAMBOA DE LEON** **LUIS NABOR CASTELLANOS LAGUADO** **OMAIRA VILLAMIZAR SIERRA**
NÚMERO PREDIAL:	**68307-0103-0000-0196-09019-0000-0005** **68307-0103-0000-0196-09019-0000-0016**
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	**300-249177 y 300-249176**
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	**CARRERA 21 # 10B-27 APTO 201** **CARRERA 21 # 10B-25 APTO 101**
BARRIO:	**CONJUNTO BIFAMILIAR FELICIDAD VELASCO CASTILLO, P.H.**
ÁREA DEL PREDIO:	**63,80 m²**

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN:	241.40 M²
ÁREA TOTAL EDIFICACIÓN:	241.40 M²
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:	CUATRO (4) PISOS
AREA HOMOGENEA:	ARENALES
AREA DE ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL TIPO 2
USO PREDIAL:	VIVIENDA
TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION
UNIDADES PRIVADAS:	CUATRO (4) UNIDADES DE VIVIENDA

TIPO DE SUELO: URBANO

ESTRATO: 2

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE CUATRO (4) PISOS, CON CUATRO (4) UNIDADES DE VIVIENDA

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 68307-1-20-0098, expedida el 18 de Septiembre de 2020 que declara un RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	Nixon Castilla Ibañez	**Matrícula** A68172006-91298467
INGENIERO CALCULISTA:	Oscar Manuel Padilla García	**Matrícula** 68202-119462

Se expide en Girón el **28 de Septiembre de 2020.**

Arq. JUAN JOSE MARTINEZ SANDOVAL
Curador Urbano No. 1 de Girón
JJ

Notaría Girón
El original de esta fotocopia se encuentra protocolizado en la escritura Pública Número 1861
de fecha: 2 8 ENE 2020

JONATHAN XAVIER GAMBOA HURTADO
Notario Encargado
Círculo de Girón (s)

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO
GIRON SANTANDER

Carrera 25 No. 31 - 47 - Centro Histórico - Girón - Santander
(037) 700 48 99 320 226 6539
www.curunogiron.com
curaduria1giron@gmail.com

PC066312660
Dra. NOHEMY
03-10-22 PC066312660
G3AQMFSJBD

ARQ.
JUAN JOSÉ
MARTÍNEZ SANDOVAL
CURADURÍA URBANA N° 1 DE GIRÓN

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

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

La resolución No. **68307-1-20-0098** del **18 de Septiembre de 2020**, por la cual se concede un **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN**, según radicación N° **68307-1-19-0259**, sobre el predio ubicado en la **CARRERA 21 # 10B-27 APTO 201 y CARRERA 21 # 10B-25 APTO 101 CONJUNTO BIFAMILIAR FELICIDAD VELASCO CASTILLO,P.H.** de la nomenclatura de San Juan de Girón, identificado con el número predial **68307-0103-0000-0196-09019-0000-0005 y 68307-0103-0000-0196-09019-0000-0016** y folio de matrícula inmobiliaria **300-249177 y 300-249176** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, fue notificada personalmente a **LUZ MARINA GAMBOA DE LEON**, identificada con cédula(s) de ciudadanía N°. **28.137.790**, **LUIS NABOR CASTELLANOS LAGUADO**, identificado con cédula(s) de ciudadanía N°. **88.033.127 y OMAIRA VILLAMIZAR SIERRA**, identificada con cédula(s) de ciudadanía N°. **1.090.368.946.**

Una vez transcurrido el término legal, sin que las partes interesadas hubieran interpuesto recurso alguno, queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **28 de Septiembre de 2020**, conforme a lo establecido en el numeral 3 del artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

Arq. Juan José Martínez Sandoval
Curador Urbano No. 1 de Girón

Notaria Girón
El original de esta fotocopia se encuentra protocolizado en la escritura Pública Número 1861
de fecha: 26 ENE 2023

JONATHAN XAVIER GAMBOA HURTADO
Notario Encargado
Círculo de Girón (s)

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO
GIRON SANTANDER

Carrera 25 No. 31 - 47 - Centro Histórico - Girón - Santander
(037) 700 48 99 320 226 6539
www.curunogiron.com
curaduria1giron@gmail.com

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

El futuro es de todos — Gobierno de Colombia

INFORMACION GENERAL

Nombre Curaduria: CURADURIA 1 DE GIRON
Departamento: SANTANDER
Municipio: GIRON
Curador (a): JUAN JOSE MARTINEZ SANDOVAL
Correo: curaduriauno.giron@supernotariado.gov.co
Telefono: (7) 646 08 08
Dirección : Carrera 25 No. 31-37

68307-1-19-0259

RADICACIÓN DEL PROYECTO

NÚMERO DE RADICACIÓN DEL PROYECTO: 68307-1-19-0259
NÚMERO DE ACTO ADMINISTRATIVO: 68307-1-20-0098
REQUIERE CERTIFICACIÓN TECNICA DE OCUPACIÓN: NO
REQUIERE AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN DE INMUEBLE: NO
FECHA DE RADICACIÓN LEGAL Y EN DEBIDA FORMA:: 2019-10-16
FECHA DE EXPEDICIÓN: 2020-09-18
FECHA DE EJECUTORIA: 2020-09-28

OBSERVACION DE LA LICENCIA:

Tipo de autorización	RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÃ"N Vigencia x tipo: 0 meses **Vigencia:** 0 meses **Hasta:** 2020-09-28
Usos aprobados	VIVIENDA - NO VIS Unidades de Uso: 4
Usos de parqueadero	NO APLICA Unidades de parqueadero: 0
Titulares	LUIS NABOR CASTELLANOS LAGUADO Cédula de ciudadania 88033127 LUZ MARINA GAMBOA DE LEON Cédula de ciudadania 28137790

PC066312659
03-10-22 PC066312659
UFS29MG4AT
THOMAS GREG & SONS

Inmuebles	Predio: URBANO Matricula: 300-300249177 Chip - C. Catas.: 68307-0103-0000-0196-09019-0000-0005 Y 68307-0103-0000-0196-09019-0000-0016 Dirección: Carrera 21 # 10b - 27 / APT 201 Y CR 21 108-25 APA 101 Area: 241 Metros
Descripción de la licencia	Planos Estructurales: 0 Planos Arquitectonicos: 1 Planos Subdivisión: 0 Planos Urbanización: 0 Planos Parcelación: 0 Memorias de calculo: No Memorias de suelo: No Anexo: Acto Administrativo
Correcciones - Salvedades	
Actos administrativos asociados	

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

ARQ.
JUAN JOSÉ
MARTÍNEZ SANDOVAL
CURADURÍA URBANA N° 1 DE GIRÓN

EL CURADOR URBANO PRIMERO DEL MUNICIPIO DE GIRON,
ARQUITECTO JUAN JOSE MARTINEZ SANDOVAL,

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° 68307-1-20-0233

1. INFORMACION GENERAL

PREDIO No.:	**68307-0103-0000-0196-09019-0000-0005** **68307-0103-0000-0196-09019-0000-0016**
MATRICULA INMOBILIARIA:	**300-249177 y 300-249176**
DIRECCION DEL PREDIO:	**CARRERA 21 # 108-27 APTO 201** **CARRERA 21 #108-25 APTO 101**
BARRIO:	**CONJUNTO BIFAMILIAR FELICIDAD VELASCO CASTILLO, P.H.**
PROPIETARIO(s):	**LUZ MARINA GAMBOA DE LEON** **LUIS NABOR CASTELLANOS LAGUADO** **OMAIRA VILLAMIZAR SIERRA**
AREA DEL PREDIO:	**63,80 m²**
AREA DE ACTIVIDAD:	**RESIDENCIAL TIPO 2**
DESTINACION:	**VIVIENDA**
TRATAMIENTO:	**CONSOLIDACION**
AREA PRIVADA CONSTRUIDA:	**200,61 m²**
AREA TOTAL CONSTRUIDA:	**241,40 m²**

2. DESCRIPCION DEL VoBo PARA PROPIEDAD HORIZONTAL

VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE CUATRO (4) PISOS, CON CUATRO (4) UNIDADES DE VIVIENDA

PRIMER PISO:

- **APARTAMENTO 101:** Posee un área construida privada de **54.76 m2**, un área libre privada de **1.19 m2**, en total un área privada de **55.95 m2.**

SEGUNDO PISO:

- **APARTAMENTO 201:** Posee un área total construida privada de **50.41 m2.**

TERCER PISO Y CUARTO PISO:

- **APARTAMENTO 301:** Posee un área total construida privada de **50.41 m2.**
- **APARTAMENTO 401:**
  - **NIVEL 1:** Posee un área total construida privada de **2.98 m2**
  - **NIVEL 2:** Posee un área total construida privada de **42.05 m2**, en total un área privada de **45.03 m2.**

NOTAS TECNICAS:

- La Edificación o Conjunto debe dar cumplimiento a los Artículos 73 y 75 de la Ley 675 de 2001 de Régimen de Propiedad Horizontal y al Decreto 1077 de 2015.
- El presente V°B° se expide de acuerdo con los planos de P.H. presentado en la solicitud.
- El presente V°B° se expide únicamente para Propiedad Horizontal; por lo tanto, no reemplaza la Licencia de Construcción respectiva, ni autoriza la ejecución de ningún tipo de obra.
- Teniendo en cuenta que el titular del Visto Bueno para planos de propiedad horizontal no presenta recurso alguno y renuncia a términos, se tiene por ejecutoriado el acto administrativo.
- Tiene **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION** Resolución **N° 68307-1-20-0098 del 18 de Septiembre de 2020,** debidamente ejecutoriada, aprobada por el Arquitecto Juan José Martínez Sandoval, Curador Urbano No. 1 de Girón.
- Tiene Acta de Asamblea General de Copropietarios No. 001-2019 y Resolución de Personería Jurídica No. 10 de 2020

3. RESPONSABLE TECNICO

ARQUITECTO: Nixon Castilla Ibañez **Matrícula** A68172006-91298467

Se expide en Girón, el 22 de octubre de 2020.

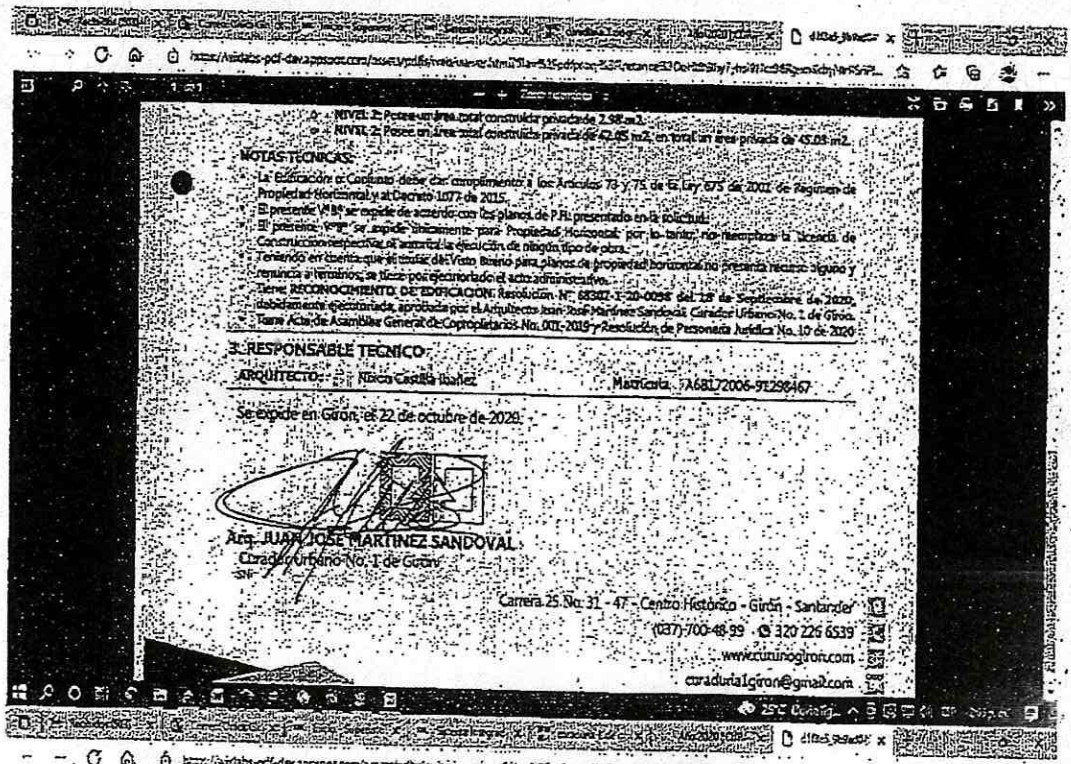
Notaria Girón
El original de esta fotocopia se encuentra protocolizado en la escritura Pública Número 1861
de fecha: 29 OCT 2020

Arq. JUAN JOSE MARTINEZ SANDOVAL
Curador Urbano No. 1 de Girón
SN

JONATHAN XAVIER GAMBOA HURTADO
Notario Encargado
Círculo de Girón (s)

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO
GIRON SANTANDER

PC066312658
03-10-22 PC066312658
QWRJEZ1IGA



- NIVEL 2: Posee un área total construida privada de 2.98 m2.
- NIVEL 2: Posee un área total construida privada de 42.05 m2, en total un área privada de 45.03 m2.

NOTAS TECNICAS:

La Edificación o Conjunto debe dar cumplimiento a los Artículos 73 y 75 de la Ley 675 de 2001 de Régimen de Propiedad Horizontal y al Decreto 1077 de 2015.

El presente V°B° se expide de acuerdo con los planos de P.H. presentado en la solicitud.

El presente V°B° se expide únicamente para Propiedad Horizontal por lo tanto no reemplaza la licencia de Construcción respectiva ni autoriza la ejecución de ningún tipo de obra.

Teniendo en cuenta que el titular del Visto Bueno para planos de propiedad horizontal no presenta recurso alguno y renuncia a términos, se tiene por ejecutoriado el acto administrativo.

Tiene RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION: Resolución N°. 68307-1-20-0098 del 18 de Septiembre de 2020, debidamente ejecutoriada, aprobada por el Arquitecto Juan José Martínez Sandoval, Curador Urbano No. 1 de Girón.

Tiene Acta de Asamblea General de Copropietarios No. 001-2019 y Resolución de Personería Jurídica No. 10 de 2020

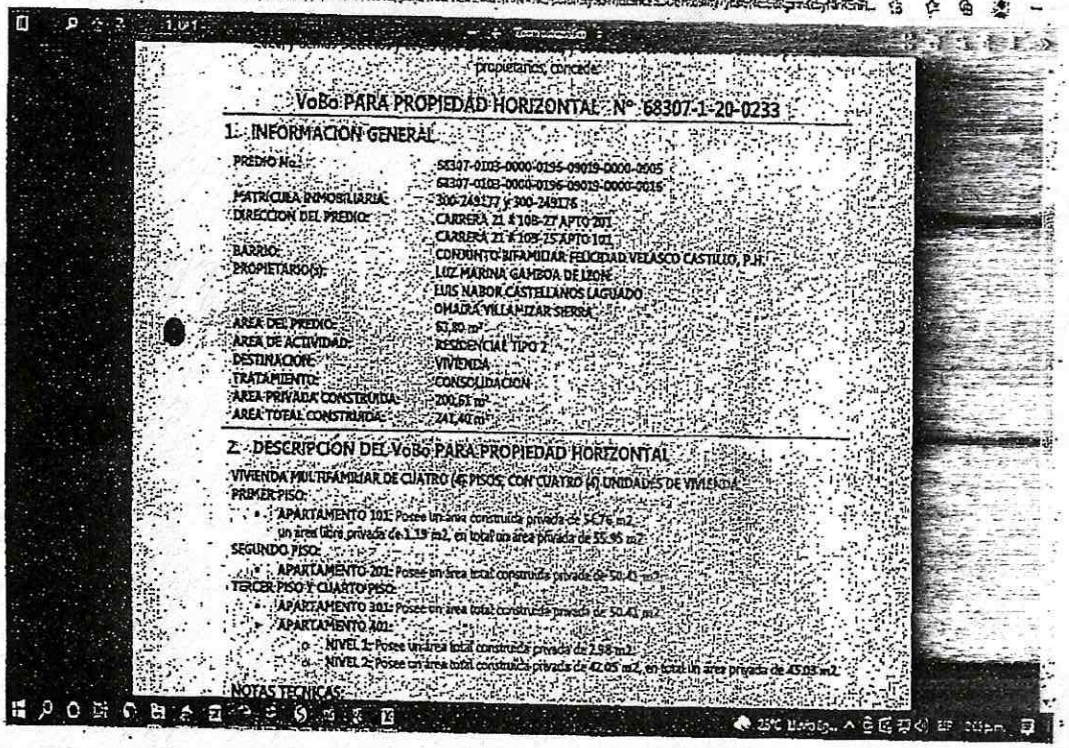
3. RESPONSABLE TECNICO:

ARQUITECTO: Nidia Castilla Ibañez Matrícula 7A68172006-91298467

Se expide en Girón, el 22 de octubre de 2020.

Arq. JUAN JOSE MARTINEZ SANDOVAL
Curador Urbano No. 1 de Girón
SNR

Carrera 25 No. 31 - 47 - Centro Histórico - Girón - Santander
(037)-700-48-99 - 320 225 6539
www.curadurinogiron.com
curaduria1giron@gmail.com



propietarios, concede:

VoBo PARA PROPIEDAD HORIZONTAL N° 68307-1-20-0233

1. INFORMACION GENERAL

PREDIO No.:	68307-0103-0000-0195-09019-0000-0005 68307-0103-0000-0196-09019-0000-0016
MATRICULA INMOBILIARIA:	300-249177 y 300-249176
DIRECCION DEL PREDIO:	CARRERA 21 # 108-27 APTO 201 CARRERA 21 # 108-25 APTO 101
BARRIO:	CONJUNTO BIFAMILIAR FELICIDAD VELASCO CASTILLO, P.H.
PROPIETARIO(S):	LUZ MARINA GAMBOA DE LEON LUIS NABOR CASTELLANOS LAGUADO OMAIRA VILLAMIZAR SIERRA
AREA DEL PREDIO:	91,80 m²
AREA DE ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL TIPO 2
DESTINACION:	VIVIENDA
TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION
AREA PRIVADA CONSTRUIDA:	200,61 m²
AREA TOTAL CONSTRUIDA:	241,40 m²

2. DESCRIPCION DEL VoBo PARA PROPIEDAD HORIZONTAL

VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE CUATRO (4) PISOS, CON CUATRO (4) UNIDADES DE VIVIENDA.

PRIMER PISO:

- APARTAMENTO 101: Posee un área construida privada de 54,76 m2, un área libre privada de 1,19 m2, en total un área privada de 55,95 m2.

SEGUNDO PISO:

- APARTAMENTO 201: Posee un área total construida privada de 50,41 m2.

TERCER PISO Y CUARTO PISO:

- APARTAMENTO 301: Posee un área total construida privada de 50,41 m2.
- APARTAMENTO 401:
  - NIVEL 1: Posee un área total construida privada de 2,98 m2.
  - NIVEL 2: Posee un área total construida privada de 42,05 m2, en total un área privada de 45,03 m2.

NOTAS TECNICAS:

GIRÓN
Monumento Nacional

PAZ Y SALVO
Impuesto Predial Unificado

MSG
Movilidad y Servicios Girón S.A.S.

En el catastro municipal de la ciudad de San Juan de Giron, se encuentra registrado el predio con Número Predial Nacional **010300000196090190000000 5**, y con código catastral anterior **010301960005901**, de dirección **K 21 10B 25 AP 101 BIF FELICIDAD V**, cuyo propietario es **GAMBOA LEON LUZ MARINA** Área Terreno: **31**, Área Construida: **62**, Avaluo catastral de: **42153000**, se encuentra a PAZ Y SALVO con esta dependecia, 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 26 de Enero de 2023

MSG Movilidad y Servicios Girón
Nit: 900.481.856-5
HACIENDA

YANETH ORDOÑEZ PRADA
TESORERA MUNICIPAL
FIRMA AUTORIZADA SEGÚN RESOLUCIÓN 2048 DEL 02/04/2018

Elaboro: Angelica Maria Quintero Villamizar - Movilidad y Servicios Girón S.A.S

SE ANULAN Y SE ADJUNTAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:
Recibo PYS:000002255269 Est. Pro cultura:4493 Est. Pro Adulto Mayor:4495

21219
RADICADO: 20220732

República de Colombia
Copia auténtica. Fotocopias, reproducciones o impresiones de documentos del archivo notarial.

GAF-FO-11S Versión 01

ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA
BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRÓN - PIEDECUESTA

N°. 00090327

CERTIFICA QUE: VELASCO CASTILLO FELICIDAD
C.C. ó NIT : 23078003

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. 01-03-0196-0005-901 68-307-01-03-00-00-0196-0901-9-00-00-0005
Dirección: K 21 10B 25 AP 101 BIF FELICIDAD VELASCO **De:** GIRÓN
Válido hasta: 25/02/2023 **Válido para:** Escritura
Expedido en Bucaramanga el día: 26 de Enero del 2023 **Valor:** $19.300

FIRMA AUTORIZADA

E:09/01/2020

NOTA: SI POR ERROR EN LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO SE ENCONTRARE QUE EL PREDIO ESTÁ GRAVADO, SU EXPEDICIÓN NO CONSTITUYE PARA ESTE PREDIO EXENCIÓN TRIBUTARIA NI LA CADUCIDAD DE LA OBLIGACIÓN. Página 1 de 1 Expedido: 24 Enero 2023
Para verificar la validez del documento favor comunicarse al número telefónico (607) 697 7000 ext. 7051 o a través del correo electrónico notificaciones@amb.gov.co

PC066312657
03-10-22 PC066312657
QWE0VSH5OM

GAF-FO-115 Versión 01

ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA
BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRÓN - PIEDECUESTA

N°. 00090328

CERTIFICA QUE: HERNANDEZ VELASCO HELMER JAVIER -
C.C. ó NIT : 888888888

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. 01-03-0196-0016-901 68-307-01-03-00-00-0196-0901-9-00-00-0016
Dirección: K 21 10B 27 AP 201 BIF FELICIDAD V **De:** GIRÓN
Válido hasta: 25/02/2023
Expedido en Bucaramanga el día: 26 de Enero del 2023

Válido para: Escritura
Valor: $19.300

FIRMA AUTORIZADA

E:09/01/2020

NOTA: SI POR ERROR EN LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO SE ENCONTRARE QUE EL PREDIO ESTÁ GRAVADO, SU EXPEDICIÓN NO CONSTITUYE PARA OSCONOCER POSTERIORMENTE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN. Para verificar la validez del documento favor comunicarse al número telefónico 6076759000 o al correo electrónico contactenos@amb.gov.co Enero 2024 Enero 25/80

SIIM http://192.168.3.4/siim/modulos/gen_paz_salvo/paz_salvo_contenedo.

GIRÓN
Monumento Nacional

PAZ Y SALVO
Impuesto Predial Unificado

MSG
Movilidad y Servicios Girón S.A.S.

En el catastro municipal de la ciudad de San Juan de Giron, se encuentra registrado el predio con Número Predial Nacional **010300000196090190000016,** y con código catastral anterior **010301960016901,** de dirección **K 21 10B 27 AP 201 BIF FELICIDAD V,** cuyo propietario es **GAMBOA LEON LUZ MARINA.** Área Terreno: **33,** Área Construida: **66,** Avaluo catastral de: **44872000,** se encuentra a PAZ Y SALVO con esta dependecia, 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 26 de Enero de 2023

MSG Movilidad y Servicios Girón
Nit: 900.481.856-5
HACIENDA

YANETH ORDOÑEZ PRADA
TESORERA MUNICIPAL
FIRMA AUTORIZADA SEGUN RESOLUCION 2040 DEL 02/06/2016

Elaboro: Angelica Maria Quintero Villamizar - Movilidad y Servicios Girón S.A.S

SE ANULAN Y SE ADJUNTAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:
Recibo PYS:000002255270 Est. Pro cultura:4497 Est. Pro Adulto Mayor:4499

21220
RADICADO: 20220734

República de Colombia

Continuación de la escritura No. 72 ; año 2023, página 45 .....

ACTIVIDAD ECONÓMICA: venta de comidas

ESTADO CIVIL: Union libre

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ___ NO X

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

Escritura numerada y fechada el Veintiseis (26) del mes de Enero del año dos mil veintitres (2023) con la firma de el primer otorgante La Señora Luz Marina Gamboa de Leon y Autorizada el día Veintisiete (27) del mes de Enero del año dos mil veintitres (2.023) con la firma de el último otorgante La Señora Maria Lucila Acevedo Suarez, Felipe Cordero, Estefanny Nathalia Aranda Velandia, Daniel Arturo Diaz Becerra. Decreto 2148 de1983, compilado por el Decreto 1069 de 2015,Articulo 2.2.6.1.2.1.2

Girón, Veintisiete (27) del mes de Enero de dos mil veintitres (2.023).

Notario.

JONATHAN XAVIER GAMBOA HURTADO
Notario Encargado
Circulo de Girón (s)

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA ÚNICA
DEL CIRCULO
GIRÓN SAMTANDER

ES FIEL **TERCERA** COPIA TOMADA DEL ORIGINAL QUE SE EXPIDE EL **DOS (02)** DEL MES DE **FEBRERO** DEL AÑO **DOS MIL VEINTITRES (2.023)** EN REPRODUCCION MECANICA.

A FAVOR DE: **FELIPE CORDERO**

LA NOTARIA,

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA ÚNICA
DEL CIRCULO
GIRÓN SAMTANDER

Dra. NOHEMI BARRERA ABRIL
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO
GIRON

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

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

PO010559349

PC066312744

HPCLFKADGO 12-04-22 PO010559349

HCY3M4UT2B 03-10-22 PC066312744

THOMAS GREG & SONS

Continuación de la escritura No. 72 , año 2023, página 45 .....

ACTIVIDAD ECONÓMICA: _____

ESTADO CIVIL: _____

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 RECOPILACIÓN Y USO DE DATOS, CONFORME LEY 1581 DE 2012 Y DECRETO REGLAMENTARIO 1377 DE 2013.

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 16 de Febrero de 2023 a las 12:02:51 pm

Con el turno 2023-300-6-4443 se calificaron las siguientes matrículas:
300-156876

Nro Matricula: 300-156876

CIRCULO DE REGISTRO: 300 BUCARAMANGA No. Catastro: 010301960005000
MUNICIPIO: GIRON DEPARTAMENTO: SANTANDER VEREDA: GIRON TIPO PREDIO: SIN INFORMACION

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) LOTE # 13 MANZANA Q CARRERA 21 PEATONAL # 10--B-25

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 10/02/2023 Radicación 2023-300-6-4443
DOC: ESCRITURA 72 DEL: 26/01/2023 NOTARIA UNICA DE GIRON VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - (LEY 675 DE 2001)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: GAMBOA DE LEON LUZ MARINA CC# 28137790 X
FOLIOS DERIVADOS DE LA ANOTACION
300-467118 APTO 101 300-467119 APTO 201
300-467120 APTO 301 300-467121 APTO 401

Nro Matricula: 300-467118

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

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) KR 21 # 10 B - 25 DE LA URBANIZACION LAS VILLAS DE SAN JUAN - CONJUNTO MULTIFAMILIAR FELICIDAD VELASCO CASTILLO - PROPIEDAD HORIZONTAL - PRIMER PISO - APTO 101

300-156876

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 10/02/2023 Radicación 2023-300-6-4443
DOC: ESCRITURA 72 DEL: 26/01/2023 NOTARIA UNICA DE GIRON VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - (LEY 675 DE 2001)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: GAMBOA DE LEON LUZ MARINA CC# 28137790 X

Nro Matricula: 300-467119

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 16 de Febrero de 2023 a las 12:02:51 pm

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) KR 21 # 10 B - 27 DE LA URBANIZACION LAS VILLAS DE SAN JUAN - CONJUNTO MULTIFAMILIAR FELICIDAD VELASCO CASTILLO - PROPIEDAD HORIZONTAL - SEGUNDO PISO - APTO 201

300-156876

ANOTACIÓN: Nro: 1 **Fecha 10/02/2023** **Radicación 2023-300-6-4443**
DOC: ESCRITURA 72 DEL: 26/01/2023 NOTARIA UNICA DE GIRON VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - (LEY 675 DE 2001)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: GAMBOA DE LEON LUZ MARINA **CC# 28137790** **X**

ANOTACIÓN: Nro: 2 **Fecha 10/02/2023** **Radicación 2023-300-6-4443**
DOC: ESCRITURA 72 DEL: 26/01/2023 NOTARIA UNICA DE GIRON VALOR ACTO: $ 30.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD NOVIS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GAMBOA DE LEON LUZ MARINA CC# 28137790
A: ACEVEDO SUAREZ MARIA LUCILA **CC# 28495076** **X** **100%**

Nro Matricula: 300-467120

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

==========

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) KR 21 # 10 B - 27 DE LA URBANIZACION LAS VILLAS DE SAN JUAN - CONJUNTO MULTIFAMILIAR FELICIDAD VELASCO CASTILLO - PROPIEDAD HORIZONTAL - TERCER PISO - APTO 301

300-156876

ANOTACIÓN: Nro: 1 **Fecha 10/02/2023** **Radicación 2023-300-6-4443**
DOC: ESCRITURA 72 DEL: 26/01/2023 NOTARIA UNICA DE GIRON VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - (LEY 675 DE 2001)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: GAMBOA DE LEON LUZ MARINA **CC# 28137790** **X**

ANOTACIÓN: Nro: 2 **Fecha 10/02/2023** **Radicación 2023-300-6-4443**
DOC: ESCRITURA 72 DEL: 26/01/2023 NOTARIA UNICA DE GIRON VALOR ACTO: $ 85.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD NOVIS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GAMBOA DE LEON LUZ MARINA CC# 28137790
A: CORDERO FELIPE **CC# 5697315** **X** **100%**

Nro Matricula: 300-467121

CIRCULO DE REGISTRO: 300 BUCARAMANGA No. Catastro:

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 16 de Febrero de 2023 a las 12:02:51 pm

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

==========

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) KR 21 # 10 B - 27 DE LA URBANIZACION LAS VILLAS DE SAN JUAN - CONJUNTO MULTIFAMILIAR FELICIDAD VELASCO CASTILLO - PROPIEDAD HORIZONTAL - TERCER Y CUARTO PISO - APTO 401

300-156876

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 10/02/2023 Radicación 2023-300-6-4443

DOC: ESCRITURA 72 DEL: 26/01/2023 NOTARIA UNICA DE GIRON VALOR ACTO: $ 0

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

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

A: GAMBOA DE LEON LUZ MARINA CC# 28137790 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 10/02/2023 Radicación 2023-300-6-4443

DOC: ESCRITURA 72 DEL: 26/01/2023 NOTARIA UNICA DE GIRON VALOR ACTO: $ 30.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD NOVIS

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

DE: GAMBOA DE LEON LUZ MARINA CC# 28137790

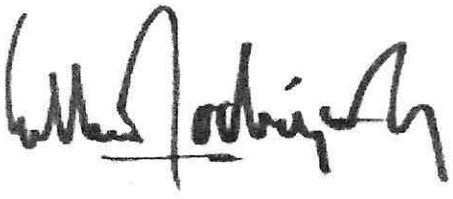
A: ARANDA VELANDIA ESTEFANNY NATHALIA CC# 1095944716 X 100%

==========

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: 75530

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240205222588856218 **Nro Matrícula: 300-467120**

Impreso el 5 de Febrero de 2024 a las 04:22:30 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: GIRON VEREDA: GIRON
FECHA APERTURA: 14-02-2023 RADICACIÓN: 2023-300-6-4443 CON: ESCRITURA DE: 26-01-2023
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APTO 301 CON coeficiente de propiedad 25.13% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 72, 2023/01/26, NOTARIA UNICA GIRON. Articulo 8 Parágrafo 1°. de la Ley 1579 de 2012

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 50 CENTIMETROS CUADRADOS: 41
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : 25.13%%

COMPLEMENTACION:

DE CONFORMIDAD, CON LA INFORMACION, CONTENIDA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-156876, SE CONSTRUYO, LA COMPLEMENTACION DE LOS PREDIOS, IDENTIFICADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-467118, N° 300-467119, N° 300-467120 Y N° 300-467121, A SABER: SEGUN, ESCRITURA 1280 DEL 11/7/1996 DE LA NOTARIA UNICA DE GIRON. REGISTRADA, EL 12/7/1996 POR COMPRAVENTA DEL 100%. DE: DOMINGO ARCHILA RAMIREZ. DE: OBDULIA BLANCO ESTUPIÑAN. A: FELICIDAD VELASCO CASTILLO. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EN EL FOLIO DEL PREDIO, DETERMINADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-156876. ---- SEGUN, ESCRITURA 1225 DEL 15/7/1997 DE LA NOTARIA UNICA DE GIRON. REGISTRADA, EL 15/7/1997 POR CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - CONJUNTO BIFAMILIAR FELICIDAD VELASCO CASTILLO - PROPIEDAD HORIZONTAL, ACTO REGISTRAL, EN EL QUE, SE DIO, ORIGEN, A LA VIDA JURIDICA, A DOS (2) NUEVOS PREDIOS, DETERMINADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-249176 - APARTAMENTO 101 Y N° 300-249177 - APARTAMENTO 201, EFECTUADO POR FELICIDAD VELASCO CASTILLO, EN EL PREDIO, DETERMIANDO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-156876. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EN LOS FOLIOS DE LOS PREDIOS, DETERMINADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-156876, N° 300-249176 (ACTUALMENTE DE PROPIEDAD DE GAMBOA DE LEON LUZ MARINA) Y N° 300-249177 (ACTUALMENTE DE PROPIEDAD DE GAMBOA DE LEON LUZ MARINA). ---- SEGUN, ESCRITURA 1987 DEL 25/11/2022 DE LA NOTARIA UNICA DE GIRON. REGISTRADA, EL 21/12/2022, GAMBOA DE LEON LUZ MARINA, REALIZO, CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - ESCRITURA 1225 DEL 15/7/1997 DE LA NOTARIA UNICA DE GIRON - EXTINCION CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - CONJUNTO BIFAMILIAR FELICIDAD VELASCO CASTILLO - PROPIEDAD HORIZONTAL, ACTO REGISTRAL, EN EL QUE, SE DIO, ORIGEN, A LA VIDA JURIDICA, A DOS (2) NUEVOS PREDIOS, DETERMINADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-249176 - APARTAMENTO 101 Y N° 300-249177 - APARTAMENTO 201, EFECTUADO POR FELICIDAD VELASCO CASTILLO, EN EL PREDIO, DETERMIANDO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-156876. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EN LOS FOLIOS DE LOS PREDIOS, DETERMINADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-156876, N° 300-249176 Y N° 300-249177. ---- SEGUN, ESCRITURA 72 DEL 26/1/2023 DE LA NOTARIA UNICA DE GIRON. REGISTRADA, EL 10/2/2023 POR CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - CONJUNTO MULTIFAMILIAR FELICIDAD VELASCO CASTILLO - PROPIEDAD HORIZONTAL - LEY 675 DEL 03 DE AGOSTO DE 2001, MODIFICADA, POR LA LEY 2079 DEL 14 DE ENERO DE 2021, ACTO REGISTRAL, EN EL QUE, SE DIO, ORIGEN, A LA VIDA JURIDICA, A CUATRO (4) NUEVOS PREDIOS, DETERMINADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-467118, N° 300-467119, N° 300-467120 Y N° 300-467121, EFECTUADO, POR LUZ MARINA GAMBOA DE LEON, EN EL PREDIO, IDENTIFICADO, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 300-156876. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EN LOS FOLIOS DE LOS PREDIOS, DETERMINADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N° 300-156876, N° 300-467118, N° 300-467119, N° 300-467120 Y N° 300-467121. ---- .

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) KR 21 # 10 B - 27 DE LA URBANIZACION LAS VILLAS DE SAN JUAN - CONJUNTO MULTIFAMILIAR FELICIDAD VELASCO CASTILLO - PROPIEDAD

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240205222588856218 **Nro Matrícula: 300-467120**

Impreso el 5 de Febrero de 2024 a las 04:22:30 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

HORIZONTAL - TERCER PISO - APTO 301

DETERMINACION DEL INMUEBLE: APARTAMENTO
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
300 - 156876

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-02-2023 Radicación: 2023-300-6-4443

Doc: ESCRITURA 72 DEL 26-01-2023 NOTARIA UNICA DE GIRON VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (LEY 675 DE 2001)

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

A: GAMBOA DE LEON LUZ MARINA **CC# 28137790 X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-02-2023 Radicación: 2023-300-6-4443

Doc: ESCRITURA 72 DEL 26-01-2023 NOTARIA UNICA DE GIRON VALOR ACTO: $85,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

DE: GAMBOA DE LEON LUZ MARINA CC# 28137790

A: CORDERO FELIPE **CC# 5697315 X 100%**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-03-2023 Radicación: 2023-300-6-9410

Doc: ESCRITURA 709 DEL 07-03-2023 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $101,997,850

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) SUBSIDIADA POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA - NO ENAJENAR DURANTE LOS DOS AÑOS SIGUIENTES

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

DE: CORDERO FELIPE CC# 5697315

A: AYALA DURAN OSCAR **CC# 1095907631 X 100%**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-03-2023 Radicación: 2023-300-6-9410

Doc: ESCRITURA 709 DEL 07-03-2023 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: AYALA DURAN OSCAR CC# 1095907631 X

A: AYALA DURAN OSCAR **CC# 1095907631 X**

A: CIFUENTES SANCHEZ ANGI KATERINE **CC# 1069925738**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240205222588856218 **Nro Matrícula: 300-467120**

Impreso el 5 de Febrero de 2024 a las 04:22:30 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-300-1-24209 **FECHA: 05-02-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **1.095.907.631**

AYALA DURAN
APELLIDOS

OSCAR
NOMBRES

FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **15-JUN-1986**

CACHIRA
(NORTE DE SANTANDER)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.75	**A+**	**M**
ESTATURA	G.S. RH	SEXO

23-JUN-2004 GIRON
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADORA NACIONAL
ALMABEATRIZ RENGIFO LOPEZ

P-2709100-59132123-M-1095907631-20041126 **01505** 04331N 02 163080525

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **1.069.925.738**

CIFUENTES SANCHEZ
APELLIDOS

ANGI KATERINE
NOMBRES

Angi Katerine C.
FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **24-OCT-1996**

FALAN
(TOLIMA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.55	**A+**	**F**
ESTATURA	G.S. RH	SEXO

12-NOV-2014 NILO
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

P-1517800-00666915-F-1069925738-20150212 **0042**895780A 1 42764712