ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA	PROCESO PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA	CÓDIGO: SPI-FO-055 ID-333109
	FORMATO ÚNICO DE SOLICITUD DE TRÁMITES Y PRODUCTOS CATASTRALES	VERSIÓN: 05

1. DATOS GENERALES (Para la radicación o facturación)

Fecha solicitud	19 03 2024					Radicado:
Nombre completo o Razón social	GONZALO LIZCANO MORENO					
Tipo de documento	Marque con una X	Cédula de Ciudadanía ☒	Nit ☐	Pasaporte ☐	Cédula de Extranjería ☐	
No. de documento	91.244.751					
En Calidad de	Marque con una X	Propietario ☒	Poseedor ☐	Autorizado ☐		
Autorizado: anexa autorización y/o poder	SI ☐	NO ☒				CR-4659 19/03/2024-09:51:00 FOL-16 AN-2 PLANOS
Correo electrónico	lizcanogonzalo97@gmail.com					RECIBE: RUDDY XIMENA PARRA MONSALVE
Teléfono	315 6549241					
Municipio del predio	BUCARAMANGA ☐	GIRÓN ☒	PIEDECUESTA ☐			
Número predial	683070103000005890005000000000					
Matricula Inmobiliaria	300-279284					
Dirección predio	Cra 18 Peatonal N°2 SUR-21 Villa de Los caballeros					
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:

LOTE SEIS CON EXTENSI◆N DE 41.542 MTS2 CUYOS LINDEROS Y DEM◆S ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 389, 2/8/2007, NOTARIA ONCE DE BUCARAMANGA. ART◆CULO 11 DECRETO 1711 DE 1984. ---- .. ---- SEGUN, ESCRITURA 1995 DEL 09/12/2021 DE LA NOTARIA UNICA DE GIRON. REGISTRADA, EL 05/4/2022 POR DIVISION MATERIAL, EFECTUADA, POR MARIO ALFONSO BARRIENTOS BENAVIDES, JOHANA ALEXANDRA CACERES HERNANDEZ, LEIDY TATIANA GRISMALDOS RUEDA, YULY JOHANA HERRERA VARGAS, JULY ANDREA PICO MANTILLA, SERGIO MAURICIO PINILLA VELANDIA, JESUS FERNANDO PINILLA VELANDIA, JOSE DE JESUS PINILLA RUEDA, YELITXA LEONOR RINCON SANDOVAL, LILIANA MARCELA RODRIGUEZ CONTRERAS Y JUAN RODRIGUEZ SANDOVAL. REGISTRADA, EN ESTA OFICINA, EN LOS FOLIOS DE LOS PREDIOS, DETERMINADOS, CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS N◆ 300-314940, N◆ 300-456934, N◆ 300-456935 Y N◆ 300-456936. ---- .

Linderos Tecnicamente Definidos

Area Y Coeficiente

Area de terreno Hectareas: 0 **Metros:** 0 **Area Centimietros:** 0 **Area Privada Metros: Centimietros:**

Area Construida Metros: Centimietros: **Coeficiente:** %

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO

Trámites en Curso

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD

IMPORTANTE

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la

REPUBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DE
SANTANDER

NOTARIA DECIMA

DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

FERNANDO L. CORTES NIÑO
NOTARIO

Es fiel	Primera	**Copia de la Escritura Número**	2220
De	29 de agosto de 2023		
Naturaleza del Acto	CONSTITUCION REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL		
Otorgada por	LIZCANO MORENO GONZALO		
A favor de	"MULTIFAMILIAR LIZCANO"		
Matrícula Inmobiliaria No.	300-279284		
Valor del Contrato	0.00		

Carrera 21 No. 22 - 30/40

PBX: 607 6421111 - Cel. 317 513 0082

E-mail: decimabucaramanga@supernotariado.gov.co

notariadecimabucaramanga@gmail.com

www.notariadecima.com

RECIBO OFICIAL DE PAGO ELECTRÓNICO DEL IMPUESTO DE REGISTRO

CONTRIBUYENTE

DEPARTAMENTO DE SANTANDER

Jueves, 31 de Agosto de 2023

OTORGANTE	A FAVOR
91244751 GONZALO LIZCANO MORENO	91244751 GONZALO LIZCANO MORENO

ACTO DOCUMENTAL	CUANTÍA	VALOR
REGLAMENTO PROP HORIZONTAL	0,0	154.700,0
PRO-DESARROLLO	0,0	19.300,0
PRO-ELECTRIFICACION	0,0	1.500,0
		175.500,0

PAGADO

NOTARÍA	CIUDAD	NO. DE DOCUMENTO	FECHA DEL DOCUMENTO
0010	BUCARAMANGA	2220	29/08/2023

MATRÍCULA 300-279284

Veintinueve mil trescientos cuatro Pesos M/CTE	SISTEMATIZACIÓN:	29.304,0
Dos mil ochenta Pesos M/CTE	ORDENANZA:	2.080,0
	GRAN TOTAL:	206.884,0

RE.OP-07R

DEPARTAMENTO DE SANTANDER
IMPUESTO DE REGISTRO

MUNICIPIO:	BUCARAMANGA
FECHA:	Jueves, 31 de Agosto de 2023
NRO. RECIBO:	681690010454
FECHA DE PAGO:	Jueves, 31 de Agosto de 2023
SOLICITANTE:	GONZALO LIZCANO MORENO
DOC. SOLICITANTE:	91244751
TELÉFONO:	6421111

681690010454

6800028776

REGISTRO - ARCHIVO

DEPARTAMENTO DE SANTANDER

Jueves, 31 de Agosto de 2023

OTORGANTE	A FAVOR
91244751 GONZALO LIZCANO MORENO	91244751 GONZALO LIZCANO MORENO

ACTO DOCUMENTAL	CUANTÍA	VALOR
REGLAMENTO PROP HORIZONTAL	0,0	154.700,0
PRO-DESARROLLO	0,0	19.300,0
PRO-ELECTRIFICACION	0,0	1.500,0

PAGADO

DEPARTAMENTO DE SANTANDER
IMPUESTO DE REGISTRO

MUNICIPIO:	BUCARAMANGA
FECHA:	Jueves, 31 de Agosto de 2023
NRO. RECIBO:	681690010454
FECHA DE PAGO:	Jueves, 31 de Agosto de 2023
SOLICITANTE:	GONZALO LIZCANO MORENO
DOC. SOLICITANTE:	91244751
TELÉFONO:	6421111

681690010454

RECIBO OFICIAL DE PAGO ELECTRÓNICO DEL IMPUESTO DE REGISTRO

CONTRIBUYENTE

DEPARTAMENTO DE SANTANDER

Jueves, 31 de Agosto de 2023

OTORGANTE	A FAVOR
91244751 GONZALO LIZCANO MORENO	91244751 GONZALO LIZCANO MORENO

ACTO DOCUMENTAL	CUANTÍA	VALOR
REGLAMENTO PROP HORIZONTAL	0,0	154.700,0
PRO-DESARROLLO	0,0	19.300,0
PRO-ELECTRIFICACION	0,0	1.500,0

PAGADO

175.500,0

NOTARÍA	CIUDAD	NO. DE DOCUMENTO	FECHA DEL DOCUMENTO
0010	BUCARAMANGA	2220	29/08/2023

MATRÍCULA 300-279284

Veintinueve mil trescientos cuatro Pesos M/CTE — SISTEMATIZACIÓN: 29.304,0

Dos mil ochenta Pesos M/CTE — ORDENANZA: 2.080,0

GRAN TOTAL: 206.884,0

RE.OP-07R

DEPARTAMENTO DE SANTANDER
IMPUESTO DE REGISTRO

MUNICIPIO:	BUCARAMANGA
FECHA:	Jueves, 31 de Agosto de 2023
NRO. RECIBO:	681690010454
FECHA DE PAGO:	Jueves, 31 de Agosto de 2023
SOLICITANTE:	GONZALO LIZCANO MORENO
DOC. SOLICITANTE:	91244751
TELÉFONO:	6421111

681690010454

6800028776

REGISTRO - ARCHIVO

DEPARTAMENTO DE SANTANDER

Jueves, 31 de Agosto de 2023

OTORGANTE	A FAVOR
91244751 GONZALO LIZCANO MORENO	91244751 GONZALO LIZCANO MORENO

ACTO DOCUMENTAL	CUANTÍA	VALOR
REGLAMENTO PROP HORIZONTAL	0,0	154.700,0
PRO-DESARROLLO	0,0	19.300,0
PRO-ELECTRIFICACION	0,0	1.500,0

PAGADO

TOTAL
175.500,0

NOTARÍA	CIUDAD	NO. DE DOCUMENTO	FECHA DEL DOCUMENTO
0010	BUCARAMANGA	2220	29/08/2023

MATRÍCULA 300-279284

RE.OP-07R

DEPARTAMENTO DE SANTANDER
IMPUESTO DE REGISTRO

MUNICIPIO:	BUCARAMANGA
FECHA:	Jueves, 31 de Agosto de 2023
NRO. RECIBO:	681690010454
FECHA DE PAGO:	Jueves, 31 de Agosto de 2023
SOLICITANTE:	GONZALO LIZCANO MORENO
DOC. SOLICITANTE:	91244751
TELÉFONO:	6421111

681690010454

6800028776

681690010454004000131277621000000206884

REGISTRO - SYC.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER

Jueves, 31 de Agosto de 2023

OTORGANTE	A FAVOR
91244751 GONZALO LIZCANO MORENO	91244751 GONZALO LIZCANO MORENO

ACTO DOCUMENTAL	CUANTÍA	VALOR
REGLAMENTO PROP HORIZONTAL	0,0	154.700,0
PRO-DESARROLLO	0,0	19.300,0
PRO-ELECTRIFICACION	0,0	1.500,0

PAGADO

TOTAL
175.500,0

NOTARÍA	CIUDAD	NO. DE DOCUMENTO	FECHA DEL DOCUMENTO
0010	BUCARAMANGA	2220	29/08/2023

MATRÍCULA 300-279284

RE.OP-07R

DEPARTAMENTO DE SANTANDER
IMPUESTO DE REGISTRO

MUNICIPIO:	BUCARAMANGA
FECHA:	Jueves, 31 de Agosto de 2023
NRO. RECIBO:	681690010454
FECHA DE PAGO:	Jueves, 31 de Agosto de 2023
SOLICITANTE:	GONZALO LIZCANO MORENO
DOC. SOLICITANTE:	91244751
TELÉFONO:	6421111

681690010454

6800028776

LIQUIDACIÓN DE DERECHOS DE REGISTRO

REFERENCIA 02306101669943 **REF.** 00023062031759

NIR: 23106661677091

Fecha Expedición: 04-09-2023 **Fecha Vencimiento:** 30-12-2023

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

Direcció Calle 26 No. 13 - 49
Teléfono 3282121
NIT 899.999.007-0
Email soporte.rel@supernotariado.gov.co

Datos del solicitante

Nombre: GONZALO LIZCANO MORENO

Cédula de ciudadanía: 91244751 **NOTIF. ELECTRONICAS** S

Email lizcanogonzalo97@gmail.com

Datos del documento

Entidad Notaria Decima Bucaramanga **Tipo:** Escritura

Número: 2220 **Fecha:** 29-08-2023 **Aprobador:** 1185 **Servicio:** (06) Derechos de registro

Código	Nombre	Tarifa	Aper.	Inscr.	Cuantía	Valor
317	CONSTITUCIÓN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	100%	3	3	$ 0	$ 101,400
	300 - BUCARAMANGA Matrículas: 4					

Conservación y sistematización del	$ 2,000
Subtotal	$ 103,400
Total	$ 103,400

Para realizar el seguimiento a su trámite, ingrese a la dirección: https://radicacion.supernotariado.gov.co/app con el número NIR ubicado en la parte superior
Recuerde que si realiza el pago después de las 16:00, se generará el radicado en la(s) oficina(s) correspondiente(s) al dia siguiente hábil
Así mismo, si realiza el pago el último día permitido por el impuesto de registro, el recaudo solo será permitido hasta las 19:00

Páguese únicamente en los siguientes medios de recaudo

Click en la imágen para pago en línea
Pago Seguro en Línea

Bancolombia
Convenio Número: 78044
Oficinas y Corresponsales Bancarios

Escanea con tu celular para ir al pago

PAGADO

REFERENCIA 02306101669943 **NIR** 23106661677091

Solicitante	GONZALO LIZCANO MORENO	**Servicio**	(06) Derechos de registro
Cédula de	91244751	**Fecha de Expedición**	04-09-2023
Entidad	Notaria Decima Bucaramanga	**Fecha de Vencimiento**	30-12-2023

Valor a Pagar	$ 103,400

(415)7709998130920(8020)02306101669943(3900)103400(96)20231230

<Recibo exclusivo para el banco de recaudo>

Nº. 2220

E S C R I T U R A P U B L I C A.----------

CMD: cod. 72251.----------

No. 2220. ---- NÚMERO: DOS MIL DOSCIENTOS VEINTE. ----------

FECHA DE OTORGAMIENTO: 29 DE AGOSTO DE 2.023.----------

NOTARIA DECIMA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA.----------

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.----------

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN

ACTO 1 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL *"MULTIFAMILIAR LIZCANO"*----------

DE: *GONZALO LIZCANO MORENO.*----------C.C. 91.244.751

INMUEBLE : Carrera 18 Peatonal N° 2 SUR – 21 Urbanización Villa de los Caballeros I Etapa, del Municipio de Girón.----------

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 300-279284.----------

CEDULA CATASTRAL: 010305890005000.----------

CODIGO NPN: 68307010300000589000 5000000000.----------

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: NO----------

PATRIMONIO DE FAMILIA: NO.----------

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a los veintinueve (29) días del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2.023), Ante ***FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO,*** Notario Décimo del Círculo de Bucaramanga, Compareció a este despacho: ***GONZALO LIZCANO MORENO***, varón, mayor de edad, quien manifestó ser vecino de Girón y de tránsito por esta ciudad, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, y se identificó con la cédula de ciudadanía número 91.244.751 expedida en Bucaramanga, email: lizcanogonzalo97@gmail.com, quien actúa en nombre propio y dijo :----------

PRIMERO: Que por medio de este instrumento procede a elevar a escritura pública del reglamento de propiedad horizontal del ***"MULTIFAMILIAR LIZCANO"***, propiedad horizontal, el cual se regirá por los siguientes estatutos:----------

CAPITULO I----------

ARTICULO 1.1: UBICACIÓN: La edificación denomina "**MULTIFAMILIAR LIZCANO**" propiedad horizontal, está ubicada en la **CARRERA 18 PEATONAL No 2sur-21 Lote 8 Manzana 16, Urbanización Villa de los Caballeros.** del cual

FERNANDO LEÓN CORTES NIÑO
Notario Décimo de Círculo de Bucaramanga
SGO063620546

legis
República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

nacen, **TRES (3)** unidades de vivienda**, Primer piso**: **Apartamento 101**, **CARRERA 18 PEAT No 2 SUR-21 AP101**, en el **Segundo piso**: **Apartamento 201**, **CALLE 2A SUR No 18-08 AP201**, **Tercer piso: Apartamento 301**, **CALLE 2A SUR No 18-08 AP301**, que hace parte de la urbanización de la **VILLA DE LOS CABALLEROS.**----------

ARTÍCULO 1.2: MEMORIA DESCRIPTIVA: El edificio consta de **Tres (3)** unidades de vivienda, pasillo y área común; En el primer piso se encuentra el **Apartamento 101**, en el segundo piso se encuentra el **Apartamento 201**, en el **Tercer piso** se encuentra **El Apartamento 301. El Apartamento 101** se compone de una alcoba 1 ppal, estudio, baño auxiliar, sala- comedor, cocina, patio de ropas. **El Apartamento 201** se compone de una alcoba ppal 1, alcoba 2, , sala, comedor, cocina, baño auxiliar, Ropas. **El Apartamento 301** se compone de una alcoba ppal 1, alcoba 2, sala, comedor, cocina, baño auxiliar, Ropas, termina en cubierta liviana en teja termoacústica. ----------

ARTICULO 1.3: ESPECIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN: El edificio está construido en columnas de concreto reforzado con hierro, muros en bloques en temosa y ladrillo H-10 y H-15, H-7, cimientos en concreto ciclópeo, desagües en tuberías de P.V.C instalaciones eléctricas e hidráulicas en P.V.C., paredes frisadas y pintadas, puertas y ventanas de calle y patio en lámina metálica, cocina y baños enchapados, cubierta en placa en el sótano, primero, segundo, tercero, con cubierta liviana a dos aguas. ----------

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

CAPITULO II.----------

ARTÍCULO 2.1: DIVISIÓN DEL EDIFICIO, PROPIEDAD HORIZONTAL: El edificio de acuerdo a los planos arquitectónicos se divide en bienes de propiedad común y bienes de propiedad privada. ----------

ARTÍCULO 2.2: BIENES DE PROPIEDAD PRIVADA: Son bienes de propiedad

privada los comprendidos entre los límites de cada unidad, de acuerdo a los linderos especificados en cada unidad que son: Los muros, placas de entre piso 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 COMÚN: 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, 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. ----------

PARÁGRAFO: Tendrá la calidad de comunes no solo los bienes indicados de manera expresa en el reglamento, si no todos aquellos señalados como tal en los planos aprobados con la licencia de construcción o el documento que haga sus veces. ----------

ARTICULO 2.4: DETERMINACIÓN DE ÁREAS COMUNES: Son áreas comunes las que a continuación se enumeran por pisos así: **EN EL PRIMER PISO:** Fachada, estructura y escaleras. **EN EL SEGUNDO PISO:** vacío de ventilación alcobas, fachada, estructura y escalera. **EN EL TERCER PISO:** vacío de ventilación alcobas, fachada, estructura y escalera, cubierta termo acústica. --------

Cada propietario podrá servirse a su arbitrio de las áreas comunes, siempre que los utilice según su destino ordinario y no perturbe el uso legítimo de los demás propietarios. De destino ordinario de los bienes comunes, es el de servir al propietario para el ejercicio de sus prerrogativas de dueño sobre el departamento correspondiente. ----------

ARTICULO 2.5: VALOR NOMINAL DEL INMUEBLE: Para los efectos de los artículos 25, 26, 27 y 28 de la ley 675 del 2001, se asigna a la totalidad del inmueble un valor convencional equivalente a cien (100) unidades. Este valor es independiente del avalúo catastral que la entidad oficial respectiva haga a

FERNANDO LEÓN CORTES NIÑO
Notario Décimo de Circulo del Bucaramanga
15/05/2023

legis
República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

cada unidad jurídica. Los coeficientes de copropiedad se calculan de acuerdo al valor inicial que represente una ponderación objetiva entre el área privada y la destinación y características 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 tres **(3)** 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 INMOBILIARIA	AREA PRIVADA CONSTRUIDA	AREA COMUN CONSTRUIDA	COEFICIENTE DE PARTICIPACION
APARTAMENTO 101	40.77 M2	6.92 M2	31.13 %
APARTAMENTO 201	45.87 M2	14.46 M2	35.03 %
APARTAMENTO 301	44.32 M2	13.54 M2	33.84 %
TOTAL	130.96 M2	34.92M2	100 %

CAPITULO III.----------

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "MULTIFAMILIAR LIZCANO".----------

PREÁMBULO: El presente reglamento de copropiedad trata de los deberes y derechos de los propietarios y habitantes del "**MULTIFAMILIAR LIZCANO**" propiedad horizontal, el cual se somete al régimen de propiedad horizontal de acuerdo a la Ley 675 de 2.001.----------

Este reglamento no solo tiene carácter obligatorio para su actual propietario, sino para los futuros adquirientes de los derechos reales sobre el total del conjunto o de una de sus partes.----------

ARTICULO 3.1: PROPIETARIO: El lote de terreno y las unidades privadas que en él se encuentran construidas pertenece actualmente a el señor **GONZALO LIZCANO MORENO.----------**

ARTÍCULO 3.2: TÍTULOS DE PROPIEDAD: El predio fue adquirido por el señor **GONZALO LIZCANO MORENO**, por modo de adquisición: Por compraventa realizada a la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA COMUNITARIA DEL MUNICIPIO DE GIRÓN ASOVICO,** según consta en la escritura **486** del 22 de noviembre del 2011 otorgada en la **NOTARIA ONCE DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA**, todo

debidamente registrado en la oficina de instrumentos públicos de Bucaramanga a la matricula inmobiliaria número **300-279284.** ----------

ARTICULO 3.3: SOBRE EL PREDIO: Se encuentra levantado sobre un globo de terreno de 50.00 metros cuadrados, ubicado en la Carrera 18 Peatonal N° 2 SUR – 21 Urbanización Villa de los Caballeros I Etapa, en jurisdicción del Municipio de Girón, departamento de Santander y comprendido según consta en la escritura **486** del 22 de noviembre del 2011 otorgada en la **NOTARIA ONCE DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA**, dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE**: En 10.00 metros con el lote número 6.--- **POR EL SUR**: En 10.00 metros con peatonal.--- **POR EL ORIENTE**: En 5.00 metros con peatonal--- **POR EL OCCIDENTE**: En 5.00 metros con lote numero 7. debidamente al folio de matricula inmobiliaria número **300-279284,** y número predial **010305890005000** y NPN **68307-010300000589000500000000.**----------

ARTÍCULO 3.4: DE LA CONSTRUCCIÓN: La construcción del edificio fue aprobada mediante la resolución **68307-2-19-0119-23042019** de fecha 23 de abril de 2019, por la cual se le concedió Acto de Reconocimiento de la Existencia de una Edificación en Suelo Urbano y Aprobación de planos de propiedad horizontal, expedida por la Curaduría urbana numero **DOS** de **GIRON**, boletín de nomenclatura No 0933 a 0935 del 02 de mayo de 2023 expedido por la dirección técnica de planeación urbanística del municipio de girón. ----------

ARTICULO 3.5: DETERMINACIÓN POR ÁREA, USO Y LINDEROS DE LAS UNIDADES DE PROPIEDAD PRIVADA: ----------

PLANTA PRIMER PISO:----------

APARTAMENTO 101: Está ubicado en el Primer piso del "**MULTIFAMILIAR LIZCANO**" propiedad horizontal, su acceso se logra por la **CARRERA 18 PEAT** por la puerta marcada con el número **2SUR-21 AP 101,** de la Urbanización Villa de los Caballeros I Etapa, del Municipio de Girón se compone de una alcoba 1 ppal estudio, baño auxiliar, sala- comedor, cocina, patio de ropas. Tiene un área privada construida de **40.77** metros cuadrados, un área privada libre de **1.44** metros cuadrados, para un área total privada de 42.21 metros cuadrados y un coeficiente de **31.13%** sus linderos son **POR EL NORTE**: En línea recta de siete metros con sesenta y cinco centímetros (7.75mts), continua con noventa y cinco centímetros (0.95mts), con muro común colindante, continua con un metro con

FERNANDO LEÓN CORTES NIÑO
Notario Décimo de Círculo de Bucaramanga
SGO663620548

República de Colombia legis
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

ochenta centímetros (1.80mts) con área privada libre, con treinta centímetros (0.30mts) con muro común colindante. --- **POR EL SUR**: En línea recta de siete metros con cuarenta y cinco centímetros (7.45mts). --- **POR EL ORIENTE**: en línea recta de cuatro metros con setenta centímetros (4.70mts) con muro común fachada principal. --- **POR EL OCCIDENTE**: En línea recta de un metro con diez centímetros (1.10mts), continua con un metro con ochenta y uno (1.81mts), con un metro con quince centímetros (1.15mts), con muro común al medio de la misma edificación, continua con un metro con setenta y cuatro centímetros (1.74mts), con muro común colindante, con ochenta centímetros (0.80mts) con área privada libre, con treinta centímetros (0.30mts) con área común libre y muro uso colindante. -- **NADIR:** Con suelo de la misma edificación - Por el **CENIT**: Con la placa de entrepiso que lo separa del Apartamento 201. ----------

PLANTA DE SEGUNDO PISO.----------

APARTAMENTO 201: Está ubicado en el segundo piso del "**MULTIFAMILIAR LIZCANO**" propiedad horizontal, su acceso se logra por la **Calle 2A SUR** por la puerta marcada con el número **18-08 AP 201**, de la Urbanización Villa de los Caballeros I Etapa, del Municipio de Girón, se compone de una alcoba 1 ppal, alcoba 2, baño auxiliar, sala- comedor, cocina, ropas. Tiene un área privada construida de **45.87** metros cuadrados, un área privada libre de **0.00** metros cuadrados, para un Area Total privada de 45,87 y un coeficiente de **35.03%** sus linderos son **POR EL NORTE**: En línea recta de ocho metros con cuarenta y cinco centímetros (8.45mts) con muro común colindante. --- **POR EL SUR**: En línea recta ocho metros con cuarenta y cinco centímetros (8.45mts) con muro común fachada de la misma edificación. --- **POR EL ORIENTE**: En línea recta de cinco metros con cincuenta centímetros (5.50mts) con muro común fachada principal. --- **POR EL OCCIDENTE**: En línea de cinco metros con cincuenta centímetros (5.50mts) con muro común al medio de la misma edificación. **NADIR:** con la placa de entrepiso del apartamento 101. --- Por el **CENIT**: Con la placa de entrepiso que lo separa del Apartamento 301. ----------

PLANTA TERCER PISO; ----------

APARTAMENTO 301: Está ubicado en el tercer piso del "**MULTIFAMILIAR LIZCANO**" propiedad horizontal, Su acceso se logra por la escalera del terce

la Urbanización Villa de los Caballeros I Etapa, del Municipio de Girón, se compone de una alcoba ppal 1, alcoba 2, Estudio, sala, comedor, cocina, baño auxiliar, Ropas. Tiene un área privada construida de **44.32** metros cuadrados, un área privada libre de **2.34** metros cuadrados, para un área privada total de **46.66** metros cuadrados y un coeficiente de **33.84%** sus linderos son **POR EL NORTE**: En línea recta de ocho metros con cuarenta y cinco centímetros (8.45mts), con muro común colindante. --- **POR EL SUR**: En línea recta de seis metros con noventa y cinco centímetros (6.95mts), continua con un metro con ochenta centímetros (1.80mts), con muro común de la misma edificación, continua con un metro con treinta centímetros (1.30mts) con área privada libre y muro común de la misma edificación. --- **POR EL ORIENTE**: En línea recta de cinco metros con cincuenta y cinco centímetros (5.55mts) con muro común fachada principal. --- **POR EL OCCIDENTE**: En línea de un metro con ochenta centímetros (1.80mts) con área privada libre, continua con tres metros con setenta y cinco centímetros (1.75mts) con muro común al medio de la misma edificación. **NADIR:** Con la placa de entre piso que separa del apartamento 201. --- Por el **CENIT**: Con la cubierta liviana y el espacio hasta infinito.----------

CAPITULO IV.----------

ARTICULO 4.1: DE LA ADMINISTRACIÓN: La administración, conservación del edificio, estará a cargo del administrador, revisor fiscal y de la asamblea de copropietarios. ----------

ARTÍCULO 4.2: La asamblea de copropietarios será integrada por los propietarios de las Tres **(3)** unidades que integran el edificio.----------

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

ARTICULO 4.4: Cuando el derecho sobre unidad está limitado y se trata de asamblea de copropietarios de nombrar el administrador corresponde tal derecho a sus propietarios o inquilinos; cuando se trae de eventos que solo ocurran en largos periodos de tiempo, tal es el caso del cambio en el uso de los bienes comunes, reconstrucción o no del edificio, tal derecho solo corresponde al propietario o su representante, previamente autorizado ante el administrador.---

ARTÍCULO 4.5: Son funciones de la Asamblea de copropietarios: **1.**Nombrar

FERNANDO LEÓN CORTES NIÑO
Notario Décimo de Círculo de Bucaramanga
15/05/2023

República de Colombia legis
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

el administrador cuyo periodo es de un año, debiendo recaer dicho nombramiento sobre uno de los propietarios residentes en el conjunto y preferencialmente en forma alternada. **2.** Releve de su cargo al administrador en cualquier tiempo. **3.** Autorice las reformas al reglamento. **4.** Ordenar la reconstrucción del edificio o el reparto de bienes comunes.----------

5. Aprobar el presupuesto que presente el administrador. **6.** Los miembros de la asamblea de copropietarios podrán hacerse representar ante ella por intermedio de otro propietario. **7.** La Asamblea de copropietarios se reunirán ordinariamente una vez por año, el último día no feriado o del mes designado en una de las unidades que conforman el edificio en forma extraordinaria cuando para ello sea convocado por el administrador, o del otro propietario. **8.** Dada la condición de ser **Tres (3) los propietarios** posibles sea quórum de la asamblea de todos y de las decisiones que allá se tomen, deberán ser por unanimidad. ----------

ARTICULO 4.6: La citación de concurrir a reunión de asamblea de copropietarios será comunicada por el administrador a los otros propietarios con antelación de dos días a la fecha que ha de llevarse la reunión. ----------

ARTÍCULO 4.7: Son funciones del administrador: 1. Vele por el cumplimiento del reglamento y las normas de la ley. **2.** Cuide la conservación, reparación y administración del edificio. **3.** Solicite la intervención de la autoridad competente en los casos que fueron necesarios. **4.** Maneje y responda por los bienes y dineros puestos bajo su cuidado y administración. **5.** Recaude las cuotas que a cada uno de los propietarios debe corresponder por concepto de la administración, conservación y reparación del conjunto y solicitar si fuese necesario el cobro de las mismas por vía ejecutiva. **6.** Contrate y mantenga vigente la póliza de seguros contra incendios del edificio en la cuantía que determine la asamblea. **7.** Convoque una vez por año a la asamblea de copropietarios para acordar el programa de rentas y gastos del edificio. **8.** Nombre apoderados judiciales o extrajudiciales en los casos que sea necesario. **9.** Desarrolle las demás funciones de su cargo. ----------

ARTÍCULO 4.8: En caso de ausencia temporal del administrador el otro propietario le suplirá en sus funciones con plenos poderes. ----------

ARTICULO 4.9: DEL REVISOR FISCAL DEL PROYECTO "MULTIFAMILIAR LIZCANO" propiedad horizontal: El revisor fiscal será un contador público

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

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

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

ARTICULO 4.12: Para determinar la parte proporcional en que cada uno de los propietarios es codueño de los bienes comunes y su participación en los gastos que demanda la administración, conservación y reparación del edificio, se adopta que cada uno de ellos es dueño del **33.333%** de los bienes comunes y que igual proporción aportará á en los gastos que demande la administración y reparación del edificio. Esta proporción se mantendrá vigente mientras exista el edificio y se aplicará a indefinidamente sin tener en cuenta el valor comercial de las unidades en un futuro.----------

ARTICULO 4.13. El pago del impuesto predial correspondiente a cada unidad será cancelado por su propietario de acuerdo al avalúo que determine el Instituto Agustín Codazzi. Igualmente el valor de los servicios de agua, luz, gas. etc., deberán serán cancelados por el respectivo propietario de acuerdo a las tarifas o consumos registrados por parte de las empresas respectivas. ----------

ARTICULO 4.14: DEBERES Y DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS. ----------

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

FERNANDO LEÓN CORTES NIÑO
Notario Décimo de Circulo del Bucaramanga
SGO263620550

legis
República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

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

ARTÍCULO 4-17: Cada uno de los copropietarios así como los visitantes o usuarios en general de cada una de las unidades aquí determinadas podrá hacer uso de los bienes en el cuidado y moderación necesarios para no impedir al otro de igual derecho. ----------

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

ARTICULO 4.19: Está prohibido al propietario de las unidades del "**MULTIFAMILIAR LIZCANO**" propiedad horizontal. **01**. Destine cualquiera de las unidades aquí previstas para fines diferentes. **02**. Los propietarios inquilinos no podrán pintar ni cambiar la forma del edificio, pues tales funciones corresponden al administrador, quien deberá a adelantarlas en forma conjunta. **03**. Evitar Obstruir las puertas en entrada y zonas comunes. **04**. Evitar Usar las zonas comunes como lugares de reunión o instalar en las mismas ventanas o depósitos. **05**. Sostener en las paredes, pisos o techos comunes cargas excesivas que puedan perjudicar a la otra unidad. **06**. Introducir dentro de las unidades reformas que puedan alterar o comprometer la estabilidad del edificio; todo propietario para hacer las reformas necesarias previa otro vecino, su propietario será á responsable de los dueños causados. **07**. Arrojar a la otra unidad o a la vía pública basuras o desperdicios, los cuales deben ser retirados de la unidad de acuerdo a normas de higiene municipales. **08**. A extender las alfombras y otros objetos en las ventanas o el balcón a la vista del otro propietario o del público en general. **09**. Introducir o mantener dentro de las unidades están bajo el pretexto de ser parte activa del propietario o inquilino, materias inflamables explosivas que puedan perjudicar la estabilidad del edificio o aquellos que produzcan humos o malos olores **10**. Conectar alto volumen aparatos de radio y otros aparatos que puedan interferir la correcta sintonía de los mismos. ----------

ARTICULO 4.20: Los puntos tratados en la asamblea de copropietarios deberán constar en actas suscritas por el presidente de la misma o del administrador,

quien generalmente hará las funciones propias de éste, dado el caso de ser tan solo Tres (3) los integrantes de la misma. ----------

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

ARTICULO 4.22: Si el edificio se deteriorase en una proporción que represente por lo menos las tres cuartas partes de su valor o se ordenare su demolición de conformidad con el Artículo del Código Civil, cualquiera de los propietarios podrá pedir la división del suelo y el reparto de los bienes comunes de acuerdo a los valores o porcentajes establecidos anteriormente.----------

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

DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL COMO PERSONA JURÍDICA:----------

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

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

Las propiedades horizontales que a la fecha de entrada en vigencia de la presente ley, no poseen al medidor individual para las unidades privadas que la integran

FERNANDO LEÓN CORTES NIÑO
Notario Décimo de Circulo del Bucaramanga
SGC063620551

República de Colombia legis
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

podrán instalarlos si lo aprueba la Asamblea general con el voto favorable de un numero plural de propietarios de bienes privados que representen el 70% de los coeficientes del respectivo edificio. ----------

ARTICULO 4.25: NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS: La Persona Jurídica originada mediante esta escritura en la constitución de la propiedad horizontal referida en el Articulo 1.24 del presente reglamento se denominará **"MULTIFAMILIAR LIZCANO" PROPIEDAD HORIZONTAL,** y su domicilio será en el municipio de Girón, será de naturaleza civil, sin ánimo de lucro y tendrá la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales, así como el impuesto de industria y comercio, en relación con las actividades propias de su objeto social. **PARÁGRAFO**: La destinación de algunos bienes que produzcan rentas para sufragar expensas comunes, no desvirtuará la calidad de persona jurídica sin ánimo de lucro.----------

Artículo 4.26: RECURSOS PATRIMONIALES: Los recursos patrimoniales de la persona jurídica estarán conformados por los ingresos provenientes de Tas expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, -fondo de imprevistos y demás bienes e ingresos que adquiera o reciba cualquier título para el cumplimiento de su objeto. ----------

ARTICULO 4.27: FONDO DE IMPREVISTOS: La persona jurídica constituirá un fondo para atender obligaciones u expensas imprevistas, el cual se formará e incrementarán con un porcentaje de recargo no inferior al 1% sobre el presupuesto anual de gastos comunes, y con los demás ingresos que la asamblea general considere pertinentes.----------

La asamblea podrá suspender su cobro cuando el monto de disponible alcance el 50% del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año. ----------

El administrador podrá a disponer de tales recursos, previa aprobación de la asamblea general a en su caso, y de conformidad con lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal. ----------

PARÁGRAFO: El cobro de los propietarios de expensas extraordinarias adicionales al porcentaje del recargo referido, solo podrá aprobarse cuando los recursos del fondo de que trata este articulo sean insuficientes para atender las erogaciones a su cargo. ----------

ARTICULO 4.28: ÓRGANOS DE DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN. La

dirección y administración de la persona jurídica corresponden a la asamblea general de propietarios, al consejo de administración si lo hubiere, y al administrador del edificio. ----------

ARTICULÓ 4.29: La Administración provisional estará cargo del Señor **GONZALO LIZCANO MORENO**, hombre, mayor de edad hábil, identificado con la cédula de ciudadanía 91.244.751 expedida en Bucaramanga; domiciliado en Girón, con todas sus atribuciones de su cargo hasta tanto se haga la venta de las demás unidades y se reúna la asamblea de copropietarios según el artículo 4.1 de la administración.----------

(HASTA AQUÍ EL TEXTO DE LA MINUTA PRESENTADA). ----------

PARAGRAFO: De conformidad con la Resolución 8103 del 12/07/2018 expedida por la Supernotariado y Registro, se deja constancia que se realizó la verificación correspondiente, ingresando al sistema integrado de servicios y gestión SISG de la misma Superintendencia, sobre los actos administrativos antes mencionados, los cuales se encuentran subidos al sistema. Documentos que tuve a la vista y son los mismos que el Curador cargo en el repositorio.----------

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números: SGO063620546, SGO863620547, SGO663620548, SGO463620549, SGO263620550, SGO063620551, SGO863620552, SGO063619835/. ----------

y tiene los siguientes comprobantes legales : CERTIFICADO PAZ Y SALVO, MOVILIDAD Y SERVICIOS GIRÓN S.A.S., CERTIFICA QUE EN EL CATASTRO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SAN JUAN DE GIRÓN, SE ENCUENTRA REGISTRADO EL PREDIO CON NÚMERO PREDIAL NACIONAL 010300000589000500000000, Y CON CÓDIGO CATASTRAL ANTERIOR 010305890005000, DE DIRECCIÓN K 18 PEAT 2S 21 UR VILLA DE LOS CA, CUYO PROPIETARIO ES LIZCANO MORENO GONZALO, AVALÚO CATASTRAL DE $22.505.000.00 SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON ESTA DEPENDENCIA, POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS, HASTA EL DÍA 31 DE DICIEMBRE DEL 2.023, EXPEDIDO EN GIRÓN A 24 DE JULIO DE 2.023.----------

CERTIFICADO PAZ Y SALVO VIRTUAL VALORIZACIÓN AMB – PIN.12014608B1 CERTIFICA QUE GONZALO LIZCANO MORENO, CON EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA POR CONCEPTO DE

FERNANDO LEON CORTES NIÑO
Notario Décimo de Círculo de Bucaramanga
SGO863620552

República de Colombia legis
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

CONTRIBUCION DE VALORIZACION DE LA OBRA: FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA – PREDIO No. 010305890005000-68307010300000589000 5000000000 DIRECCIÓN: K 18 PEAT 2S 21 UR VILLA DE LOS CA,. DE GIRON. VÁLIDO HASTA: 02 DE SEPTIEMBRE DE 2023. EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DIA: 3 DE AGOSTO DEL 2023. VÁLIDO PARA: ESCRITURA.----------

PAZ Y SALVO CONFIRMADO A TRAVES DEL LINK https://bpm.amb.gov.co/11.Valorizacion/Busqueda/Formularios/frmValidacionPazySalvoVal.aspx. - DE FECHA: 3/08/2023.----------

NOTA 1: Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, el número de sus documentos de identidad, y todas las informaciones de los inmuebles , áreas , matriculas, prediales y ubicación. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el presente contrato. (Art. 9 D.L. 960 /70) A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente , dentro del termino perentorio de dos (2) meses , contados a partir de la fecha de otorgamiento , cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo (Art. 14 Decreto 650/96), la aprobaron por estar de acuerdo, y firman por ante mí, el Notario que doy fé. Lo escrito en otra letra vale. **NOTA 2**: Al diligenciar este documento, autorizo de manera previa expresa e inequívoca a la Notaria Decima de Bucaramanga a dar tratamiento de mis datos personales aquí consignados y de la incorporación de copia del documento de identidad en el presente instrumento, incluyendo el consentimiento explícito para tratar datos sensibles, aun conociendo la posibilidad de oponerme a ello, los cuales tiene finalidad realizar las funciones propias de la actividad notarial y efectuar las comunicaciones de datos previstas en la ley a la Administración Publica. Así mismo, se me ha informado como Titular que soy, la facultad de ejercer mis derechos a conocer, disponer, actualizar, rectificar y oponerme y los demás consagrados en la ley 1581 de 2012, Decreto 1074 de 2015 y demás normas concordantes. Igualmente, se me ha puesto

SGC169794912

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 **010300000589000500000000**, y con código catastral anterior **010305890005000**, de dirección **K 18 PEAT 2S 21 UR VILLA DE LOS CA**, cuyo propietario es **LIZCANO MORENO GONZALO**. Área Terreno: **50**, Área Construida: **49**, Avaluo catastral de: **22505000**, 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 24 de Julio de 2023

MSG Movilidad y Servicios Girón
Nit. 900.481.455-5
HACIENDA

YANETH ORDOÑEZ PRADA
Cédula de ciudadanía 63.444.058
Nombramiento según Resolución 001070 de 16-01-2023

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

SE ANULAN Y SE ADJUNTAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:
Recibo PYS:000002286329 Est. Pro cultura:30411 Est. Pro Adulto Mayor:30412

28726

RADICADO: 20223150

FERNANDO LEÓN CORTES NIÑO
Notario Décimo de Circulo del Bucaramanga

6SODBZ52X2BS5X0K
05/07/2023

República de Colombia legis
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

SGC

GAF-FO-115 Versión 01

ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA
BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRÓN - PIEDECUESTA

PIN.12014608B1

PAZ Y SALVO VIRTUAL VALORIZACIÓN AMB

CERTIFICA QUE: GONZALO LIZCANO MORENO
C.C. ó NIT : 91244751

Con el Área Metropolitana de Bucaramanga por concepto de CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN de
Obra: FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA
Predio No. 01-03-0589-0005-000 68-307-01-03-00-00-0589-0005-0-00-00-0000
Dirección: K 18 PEAT 2S 21 UR VILLA DE LOS CA **De:** GIRÓN
Válido hasta: 02/09/2023 **Válido para:** Escritura
Expedido en Bucaramanga el día: 3 de Agosto del 2023 **Valor:** $19.300

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

E:09/01/2020

E7L2XX5WXXPP2QZ1
05/07/2023

CURADURIA URBANA No. 2 DE GIRON
Arq. CLAUDIO FERNANDO GARCIA REY

RESOLUCION No. 68307-2-19- 0119	23042019

RAD: N° 683072180943 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2018

POR LA CUAL SE CONCEDE EL ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION EN SUELO URBANO Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

El Curador Urbano No. 2 de Girón Arquitecto Claudio Fernando García Rey en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por: La Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la Ley 810 de 2003, el Decreto 1077 del 26 de Mayo de 2015 sus adiciones y modificaciones, Decretos: No.926 del 19 de marzo de 2010, No. 092 de 2011, y Decreto 340 del 13 de Febrero de 2012 (NSR-10), Resolución G-0719 del 10 de Julio de 2015, el Acuerdo 100 del 30 de noviembre de 2010 "Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio San Juan de Girón.

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

1. Que el **Alcalde del Municipio San Juan de Girón**, en uso de las facultades, y en especiales las otorgadas por el Acuerdo Municipal No. 089 del 30 de noviembre de 2014, dentro del Marco Legal del Decreto 1469 de 2010, compilado por el Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015, mediante Resolución No G-0719 del 10 de Julio de 2015, **Designó como Curador Urbano N° 2** del Municipio de Girón, para un periodo individual de 5 años, al **Arquitecto Claudio Fernando García Rey**; quedando este facultado para emitir licencias urbanísticas en todas sus modalidades de acuerdo a la normatividad nacional vigente para la materia.

2. Que **GONZALO LIZCANO MORENO**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía **N° 91.244.751** expedida en **Bucaramanga (SDER)**, en su calidad de propietario(a) del predio con nomenclatura **LOTE 8 MANZANA 16 CARRERA 18 PEATONAL # 2 SUR – 21 URBANIZACION VILLA DE LOS CABALLEROS I ETAPA**, del municipio de San Juan Girón, identificado con el número predial **68307010300000589000500000000**, matrícula inmobiliaria **N° 300-279284** y cuyos linderos son los consignados en la Escritura Pública **N° 2347** de fecha **02 DE DICIEMBRE DE 2011** de la notaria **UNICA** del círculo de **GIRÓN**, ha(n) solicitado el reconocimiento de la existencia de una edificación para el uso de VIVIENDA y aprobación de planos de propiedad horizontal.

3. Que la solicitud, presentada por el(a) titular de licencia, contiene la siguiente descripción de proyecto: RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN en suelo urbano, con un área construida de **165,88 m²**, en un lote con un área de **50,00 m²**, para tres (3) unidades de vivienda en tres (3) pisos, y APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para la misma edificación de vivienda MULTIFAMILIAR de TRES (3) pisos, que consta de UNA (1) unidad(es) de vivienda en el primer piso (APTO. 101), UNA (1) unidad(es) de vivienda en el segundo piso (APTO. 201) y UNA (1) unidad(es) de vivienda en el tercer piso (APTO. 301), EN UN LOTE CON UN AREA DE **50,00 m²**. **PRIMER PISO:** AREA CONSTRUIDA DE **47,69 m²**, AREA LIBRE DE **2,31 m²**. **SEGUNDO PISO:** AREA CONSTRUIDA DE **60,33 m²**. **TERCER PISO:** AREA CONSTRUIDA DE **57,86 m²**, AREA LIBRE DE **2,47 m²**. **TOTAL AREA CONSTRUIDA DE 165,88 m², DISTRIBUIDOS ASI:**

FERNANDO LEON CORTES NIÑO
Notario Décimo de Circulo de Bucaramanga

República de Colombia legis
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

CURADURIA URBANA No. 2 DE GIRON
Arq. CLAUDIO FERNANDO GARCIA REY

RESOLUCION No. 68307-2-19- 0119 | 23042019

RAD: N° 683072180943 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 201

SGC26979491

CUADRO DE AREAS PROPIEDAD HORIZONTAL

AREA DEL LOTE: 50,00 M2

PISO	UNIDAD	AREA COMUN			AREA PRIVADA			Área Total Construida (m2)	Área de Reconocimiento de Edificacion (m2)
		Construida (m2)	Libre (m2)	subtotal area comun construida	Construida (m2)	Libre (m2)	Área privada Total (m2)		
PISO 1	APTO 101				40,77	1,44	42,21	40,77	47,69
	muros medianeros y punto fijo	6,92	0,87	6,92				6,92	
	AREA TOTAL PISO	6,92	0,87	6,92	40,77	1,44	42,21	47,69	
PISO 2	APTO 201				45,87	0,00	45,87	45,87	60,33
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	14,46	0,00	14,46				14,46	
	AREA TOTAL PISO	14,46	0,00	14,46	45,87	0,00	45,87	60,33	
PISO 3	APTO 301				44,32	2,34	46,66	44,32	57,86
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	13,54	0,00	13,54				13,54	
	AREA TOTAL PISO	13,54	0,13	13,54	44,32	2,34	46,66	57,86	
Total		34,92	1,00	34,92	130,96	3,78	134,74	165,88	165,88

4. Que la anterior solicitud ha sido tramitada de conformidad con lo dispuesto en la ley 810 de 2003, decreto nacional 1077 de 2015, y demás normas concordantes y vigentes, habiendo presentado el titular todos los documentos que para tal efecto se exigen y una vez cumplidos todos los requisitos ante la Curaduría Urbana N° 2 de San Juan Girón, para el trámite de Reconocimiento de la existencia de una edificación para el uso de vivienda y la aprobación de planos de propiedad horizontal.

5. Que de conformidad con el acuerdo 100 de Noviembre 30 de 2010, por medio del cual se adopto la revisión excepcional de norma del Plan de Ordenamiento Territorial para el municipio de Girón, el inmueble con el número predial **68307010300000589000500000000,** de acuerdo al POT se encuentra en un Área de Actividad **Residencial Tipo 2,** con un tratamiento de **MEJORAMIENTO INTEGRAL**, con restricciones y por tanto sujeto a EDARFRI, según lo establecido en concepto de norma urbana **NU218-0858** de fecha **14 DE NOVIEMBRE DE 2018**, expedido por esta oficina.

6. Se observa que según la ubicación donde se encuentra el predio solicitante de licencia, este ha sido consecuencia de un proceso de urbanización y/o legalización en el cual se debieron surtir diferentes estudios técnicos entre estos el EDARFRI, por lo cual esta oficina al carecer de competencias de control urbano, no exigirá requisito adicional a los establecidos en el decreto 1077 del 2015 y demás normas concordantes, pues existe una presunción de legalidad en las actuaciones urbanísticas surtidas hasta el momento, sobre el predio titular de licencia.

7. Que igualmente de conformidad al parágrafo 1°. del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 del 2015, se efectuó la comunicación a los vecinos colindantes del inmueble teniendo en cuenta las

TYV4A2NG84H96OUI
05/07/2023

direcciones aportadas dentro del trámite de licencia, con el fin de que los mismos se hicieran parte dentro del trámite de licencia e hicieran valer sus derechos.

8. Los profesionales que suscriben el formulario único nacional, serán responsables de cualquier contravención y violación a las normas urbanísticas y estructurales que fueron aplicadas para aprobar el respectivo proyecto.

PROFESIONALES RESPONSABLES			
Arquitecto proyectista:	JESUS JOSETH JAIMES TARAZONA	**Matrícula Profesional:**	A25052004-91158430
Ingeniero civil calculista:	OSCAR MANUEL PADILLA GARCIA	**Matrícula Profesional:**	68202119462 STD

9. Que el proyecto arquitectónico, los planos y el peritaje estructural de la construcción, fueron revisados y aprobados por funcionarios competentes de la Curaduría Urbana N° 2 de Girón, de acuerdo a las normas legales vigentes.

10. Que se observa en el peritaje estructural, aprobado por el funcionario adscrito a esta Curaduría y realizado por el ingeniero OSCAR MANUEL PADILLA GARCIA con N° de matrícula 68202119462 STD, se dictaminó: *"Yo, **OSCAR MANUEL PADILLA GARCIA,** Ingeniero civil con tarjeta profesional No. **68202-119462 STD** y C.C. **N° 91527.767** de Bucaramanga; después de realizar el peritaje estructural correspondiente a la edificación localizada en la dirección CARRERA 18 PEATONAL No 2SUR – 21 del barrio VILLA DE LOS CABALLEROS. De propiedad de la señor GONZALO LIZCANO MORENO. **CERTIFICO QUE:** La edificación tiene una antigüedad de 5 años. La estructura (SI) es sísmicamente estable, sus índices de sobresfuerzo y de flexibilidad son menores que 1.0 La estructura no requiere un reforzamiento estructural según la norma NSR-10 **NO SE HACE NINGUN TIPO DE RECOMENDACIÓN PARA AJUSTARSE A LA NORMA NSR-10 NORMATIVA VIGENTE A LA FECHA. CUMPLE CON NSR-10 LA EDIFICACION NO SE ENCUENTRA EN ZONA DE ALTO RIESGO."***

11. De conformidad al artículo 2.2.6.4.2.6 del decreto 1077 del 2015, el presente acto de reconocimiento de edificación causará los mismos gravámenes existentes para la licencia de construcción y tendrá los mismos efectos legales que una licencia de construcción.

12. Que este Proyecto ha cancelado el impuesto de Delineación Urbana, mediante Recibo de pago expedido por la Tesorería Municipal de Girón, allegado para la entrega y notificación del presente acto administrativo.

13. Que la Curaduría Urbana No. 2 de Girón, **NO ASUME RESPONSABILIDAD** alguna por las contravenciones o incumplimiento de normas de carácter municipal y nacional sobre espacio público, inobservancia de lo autorizado en esta resolución y de lo que de ello se derive.

En Consecuencia,

R E S U E L V E:

PRIMERO: CONCEDER el reconocimiento de la existencia de una edificación para uso de VIVIENDA a **GONZALO LIZCANO MORENO**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía **N° 91.244.751** expedida en **Bucaramanga (SDER)**, en su calidad de propietario(a) del predio con nomenclatura **LOTE 8 MANZANA 16 CARRERA 18 PEATONAL # 2 SUR – 21 URBANIZACION VILLA DE LOS CABALLEROS I ETAPA**, del municipio de San Juan Girón, identificado con el

FERNANDO LEÓN CORTES NIÑO
Notario Décimo de Circulo del Bucaramanga

República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC
legis

CURADURIA URBANA No. 2 DE GIRON
Arq. CLAUDIO FERNANDO GARCIA REY

RESOLUCION No. 68307-2-19- 0119 | 23042019

RAD: N° 683072180943 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2

número predial **68307010300000589000500000000**, matrícula inmobiliaria **N° 300-279284** y cuyos linderos son los consignados en la Escritura Pública **N° 2347** de fecha **02 DE DICIEMBRE DE 201** de la notaria **UNICA** del círculo de **GIRÓN**.

SEGUNDO: AUTORICESE el RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN en suelo urbano, con un área construida de **165,88 m²**, en un lote con un área de **50,00 m²**, para tres (3) unidades de vivienda en tres (3) pisos.

TERCERO: **APRUEBANSE** LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para la misma edificación de vivienda MULTIFAMILIAR de TRES (3) pisos, que consta de UNA (1) unidad(es) de vivienda en el primer piso (APTO. 101), UNA (1) unidad(es) de vivienda en el segundo piso (APTO. 201) y UNA (1) unidad(es) de vivienda en el tercer piso (APTO. 301), EN UN LOTE CON UN AREA DE **50,00 m²**. **PRIMER PISO:** AREA CONSTRUIDA DE **47,69 m²**, AREA LIBRE DE **2,31 m²**. **SEGUNDO PISO:** AREA CONSTRUIDA DE **60,33 m²**. **TERCER PISO:** AREA CONSTRUIDA DE **57,86 m²**, AREA LIBRE DE **2,47 m²**. **TOTAL AREA CONSTRUIDA DE 165,88 m², DISTRIBUIDOS ASI:**

CUADRO DE AREAS PROPIEDAD HORIZONTAL

AREA DEL LOTE:		50,00 M2							
PISO	UNIDAD	AREA COMUN			AREA PRIVADA			Área Total Construida (m2)	Área de Reconocimiento de Edificacion (m2)
		Construida (m2)	Libre (m2)	subtotal area comun construida	Construida (m2)	Libre (m2)	Área privada Total (m2)		
PISO 1	APTO 101				40,77	1,44	42,21	40,77	47,69
	muros medianeros y punto fijo	6,92	0,87	6,92				6,92	
	AREA TOTAL PISO	6,92	0,87	6,92	40,77	1,44	42,21	47,69	
PISO 2	APTO 201				45,87	0,00	45,87	45,87	60,33
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	14,46	0,00	14,46				14,46	
	AREA TOTAL PISO	14,46	0,00	14,46	45,87	0,00	45,87	60,33	
PISO 3	APTO 301				44,32	2,34	46,66	44,32	57,86
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	13,54	0,00	13,54				13,54	
	AREA TOTAL PISO	13,54	0,13	13,54	44,32	2,34	46,66	57,86	
Total		34,92	1,00	34,92	130,96	3,78	134,74	165,88	165,88

CUARTO: El presente reconocimiento producirá los mismos efectos de una licencia de construcción, de conformidad a lo establecido en el artículo 2.2.6.4.2.6 del Decreto 1077 de 2015: *"La expedición del acto de reconocimiento de la edificación causará los mismos gravámenes existentes para la licencia de construcción y tendrá los mismos efectos legales de una licencia de construcción. PARÁGRAFO 1.-- Para efectos de la declaratoria de elegibilidad de los planes de vivienda de interés social en la modalidad de mejoramiento, de que trata el presente decreto en materia de subsidio familiar de vivienda, el acto de reconocimiento hará las veces de licencia de construcción."*.

SGC069794917
JS7J4QQGWFWX3T17
05/07/2023

CURADURIA URBANA No. 2 DE GIRON
Arq. CLAUDIO FERNANDO GARCIA REY

RESOLUCION No. 68307-2-19- 0119 | 23042019

RAD: N° 683072180943 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2018

QUINTO: Informar al titular de la solicitud que, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 2.2.6.4.1.2. Del Decreto 1077 de 2015, no debe ocupar total o parcialmente el espacio público, toda vez que dicha disposición es indispensable para otorgar la aprobación del Reconocimiento presentado.

SEXTO: NOTIFICAR, personalmente el contenido de la presente Resolución al solicitante y a cualquier persona o autoridad que se haya hecho parte dentro del proceso licenciamiento, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, de conformidad al art 2.2.6.1.2.3.7 del decreto 1077 del 2015.

SEPTIMO: ORDENAR, la publicación de la presente resolución, de conformidad a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del decreto 1077 del 2015: "*De conformidad con el artículo 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, cuando, a juicio del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud de licencia afecte en forma directa e inmediata a terceros que no hayan intervenido en la actuación, se ordenará la publicación de la parte resolutiva de la licencia en un periódico de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles y en la página electrónica de la oficina que haya expedido la licencia, si cuentan con ella.*"

OCTAVO: El juego de Planos, Arquitectónicos, urbanísticos, Estructurales, memorias de cálculo, memorias de elementos no estructurales y demás documentos que hacen parte integral de la presente resolución, se entregaran una vez ejecutoriada la presente resolución, y siempre y cuando se haya cumplido con la publicación ordenada en el numeral anterior.

NOVENO: ARTÍCULO 2.2.6.1.1.15 Decreto 1077 de 2015*, modificado por el Decreto 1203 del 12 de Julio de 2017. Responsabilidad del titular de la licencia.* El titular de la licencia o del permiso 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.

DECIMO: Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante el suscrito Curador Urbano N°2 de Girón y de apelación ante la Oficina Asesora de Planeación o en su defecto el Alcalde, según los criterios de competencia que se hayan fijado en el municipio de Girón, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de ésta.

Expedida en Girón, a los 23 ABR 2019

Notifíquese, Publíquese y Cúmplase.

ARQ - URB
C.E.
GARCIA REY

ARQ. CLAUDIO FERNANDO GARCIA REY
Curador Urbano N° 2 Girón

Dra. Nubia Stella Oyola Naranjo
Asp. Generales

Arq. Anderson Grimaldos Camacho
Asp. Arquitectónicos

FERNANDO LEÓN CORTES NIÑO
Notario Décimo de Circulo del Bucaramanga

República de Colombia
legis
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

Curaduria Urbana
Arq. Claudio Fernando García Rey

EN GIRÓN A LOS Veintiocho (24) DIAS
DEL MES Abril DE 2019 SE
NOTIFICÓ PERSONALMENTE DEL CONTENIDO DE LA
RESOLUCIÓN 68307219019 DE 23-04-19
EL NOTIFICADO: Gonzalo Lizcano M
IDENTIFICADO: 91 244751

NOTIFICADO

NOTIFICADOR

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

SGC869
SGC869794918
T2I6JO6NO7WMAPXG
05/07/2023

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 **010300000589000500000000**, y con código catastral anterior **010305890005000**, de dirección **K 18 PEAT 2S 21 UR VILLA DE LOS CA**, cuyo propietario es **LIZCANO MORENO GONZALO**. Área Terreno: **50**, Área Construida: **49**, Avaluo catastral de: **22505000**, se encuentra a PAZ Y SALVO con esta dependecia, por concepto de IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS, hasta el dia **31 de Diciembre de 2023**

El presente certificado se expide para trámites legales, el día 24 de Julio de 2023

MSG Movilidad y Servicios Girón
NIT 901361454-2
PAGADA

YANETH ORDOÑEZ PRADA
Cédula de ciudadanía 63.444.058
Nombramiento según Resolución 001070 de 16-07-2023

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

SE ANULAN Y SE ADJUNTAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:
Recibo PYS:000002286329 Est. Pro cultura:30411 Est. Pro Adulto Mayor:30412

23726

RADICADO: 20223150

FERNANDO LEÓN CORTES NIÑO
Notario Décimo de Circulo del Bucaramanga

SGC169794912
05/07/2023

República de Colombia
legis
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

SGC

GAF-FO-115 Versión 01

ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

PIN.12014608B1

PAZ Y SALVO VIRTUAL VALORIZACIÓN AMB

CERTIFICA QUE: GONZALO LIZCANO MORENO
C.C. ó NIT : 91244751

Con el Área Metropolitana de Bucaramanga por concepto de CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN de
Obra: FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA
Predio No. 01-03-0589-0005-000 68-307-01-03-00-00-0589-0005-0-00-00-0000
Dirección: K 18 PEAT 2S 21 UR VILLA DE LOS CA **De:** GIRÓN
Válido hasta: 02/09/2023 **Válido para:** Escritura
Expedido en Bucaramanga el día: 3 de Agosto del 2023 **Valor:** $19.300

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

E:09/01/2020

E7L2XX5WXXPP2QZ1

05/07/2023

SGC869

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
la guarda de la fe pública

MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

INFORMACION GENERAL

Nombre Curaduria: CURADURIA 2 DE GIRON
Departamento: SANTANDER
Municipio: GIRON
Curador (a): Claudio Fernando Garcia Rey
Correo: curaduriados.giron@supernotariado.gov.co
Telefono: (7) 690 19 26
Dirección : Calle 31 No.27-35

68307-2-18-0943

RADICACIÓN DEL PROYECTO

NÚMERO DE RADICACIÓN DEL PROYECTO: 68307-2-18-0943
NÚMERO DE ACTO ADMINISTRATIVO: 68307-2-19-0119
REQUIERE CERTIFICACIÓN TECNICA DE OCUPACIÓN: NO
REQUIERE AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN DE INMUEBLE: NO
FECHA DE RADICACIÓN LEGAL Y EN DEBIDA FORMA:: 2019-01-10
FECHA DE EXPEDICIÓN: 2019-04-23
FECHA DE EJECUTORIA: 2019-05-14

OBSERVACION DE LA LICENCIA:

Tipo de autorización	Tipo: RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÃ"N **No se ha asociado modalidad**
Usos aprobados	VIVIENDA - NO VIS Unidades de Uso: 3
Usos de parqueadero	NO APLICA Unidades de parqueadero: 0
Titulares	GONZALO LIZCANO MORENO Cédula de ciudadania 91.244.751

FERNANDO LEON CORTES NIÑO
Notario Décimo de Circulo del Bucaramanga

SGC869794918
T2I6JO6NO7WMAPXG
05/07/2023

República de Colombia
legis
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

SGC66

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

Inmuebles	Predio: URBANO Matricula: 300-279284 Chip - C. Catas.: 68307-0103-0000-0589-0005-0-0000-0000 Dirección: Lote 8 # - / MANZANA 16 CARRERA 18 PEATONAL 2 SUR-21 URBANIZACIÓN VILLA DE LOS CABALLEROS I ETAPA Area: 50 Metros
Descripción de la licencia	Planos Estructurales: Planos Arquitectonicos: 2 Planos Subdivisión: Planos Urbanización: Planos Parcelación: Memorias de calculo: Si Memorias de suelo: No Anexo: Acto Administrativo
Correcciones - Salvedades	
Actos administrativos asociados	

SGC669794919

OL04UB7X98ZQMVHY

05/07/2023

SGC669

Curaduria Urbana
Arq. Claudio Fernando Garcia Rey

RAD. 683072180943 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2018

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

La RESOLUCION **N° 68307-2-19-0119** DEL **23 DE ABRIL DE 2019,** por medio de la cual se concede **ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION EN SUELO URBANO Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL** a **GONZALO LIZCANO MORENO**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía **N° 91.244.751** expedida en **Bucaramanga (SDER)**, en su calidad de propietario(a) del predio con nomenclatura **LOTE 8 MANZANA 16 CARRERA 18 PEATONAL # 2 SUR – 21 URBANIZACION VILLA DE LOS CABALLEROS I ETAPA**, del municipio de San Juan Girón, identificado con el número predial **68307010300000589000500000000**, matrícula inmobiliaria **N° 300-279284** y cuyos linderos son los consignados en la Escritura Pública **N° 2347** de fecha **02 DE DICIEMBRE DE 2011** de la notaria **UNICA** del círculo de **GIRÓN**, la cual fue notificada el día **24 DE ABRIL DE 2019**, **GONZALO LIZCANO MORENO**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía **N° 91.244.751** expedida en **Bucaramanga (SDER),** y publicada el día **26 DE ABRIL DE 2019** y en razón a que han transcurrido 10 días sin que se haya presentado recurso alguno contra la misma, ha quedado ejecutoriado y en firme a partir del día **14 DE MAYO DE 2019.**

Dada en Girón el día **14 DE MAYO DE 2019.**

ARQ. CLAUDIO FERNANDO GARCIA REY
Curador Urbano N° 2 Girón

FERNANDO LEON CORTES NIÑO
Notario Decimo de Circulo del Bucaramanga

SGC669794919
OL04UB7X98ZQMVHY
05/07/2023

República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC
legis

GIRÓN
Monumento Nacional
ALCALDÍA MUNICIPAL

YULIA RODRÍGUEZ
ALCALDESA 2021-2023

SGC469

CERTIFICACIÓN	Código: GD–F.07	Pág. 1 de 1	Versión: 00	DIRECCION DE PLANEACION URBANISTICA

03/may/2023 4:37 PM

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

ALCALDÍA MUNICIPAL DE GIRÓN
Remitente: 11500 - Alvarez Prada Carlos Fernando
Destinatario: Gonzalo Lizcano
Asunto: BOLETIN DE NOMENCLATURA
Radicado No.: 2330002100 **Folios:** 1 **Anexos:** 0
Respuesta a Radicado No: 2310002320, 2310003949

CERTIFICA:

BOLETIN DE NOMENCLATURA No. 0933 A 0935

PREDIO: 010300000589000500000000

BOLETIN DE NOMENCLATURA No.0933	CARRERA 18 PEAT No.2 SUR-21 AP 101
BOLETIN DE NOMENCLATURA No.0934	CALLE 2A SUR No.18-08 AP 201
BOLETIN DE NOMENCLATURA No.0935	CALLE 2A SUR No.18-08 AP 301

URBANIZACION O BARRIO: VILLA DE LOS CABALLEROS I ETAPA

MUNICIPIO: GIRON

SOLICITADO POR: GONZALO LIZCANO

CLASE DE SOLICITUD: NUEVA

DESTINO: EMPRESAS DE SERVICIOS PUBLICOS

TRATAMIENTO: MEJORAMIENTO INTEGRAL

USO: RESIDENCIAL

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

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

Se expide en Girón a los 02 días del mes de mayo de 2023.

ARQ. CARLOS ANDRES DUEÑAS MANTILLA
Director Técnico de Planeación Urbanística

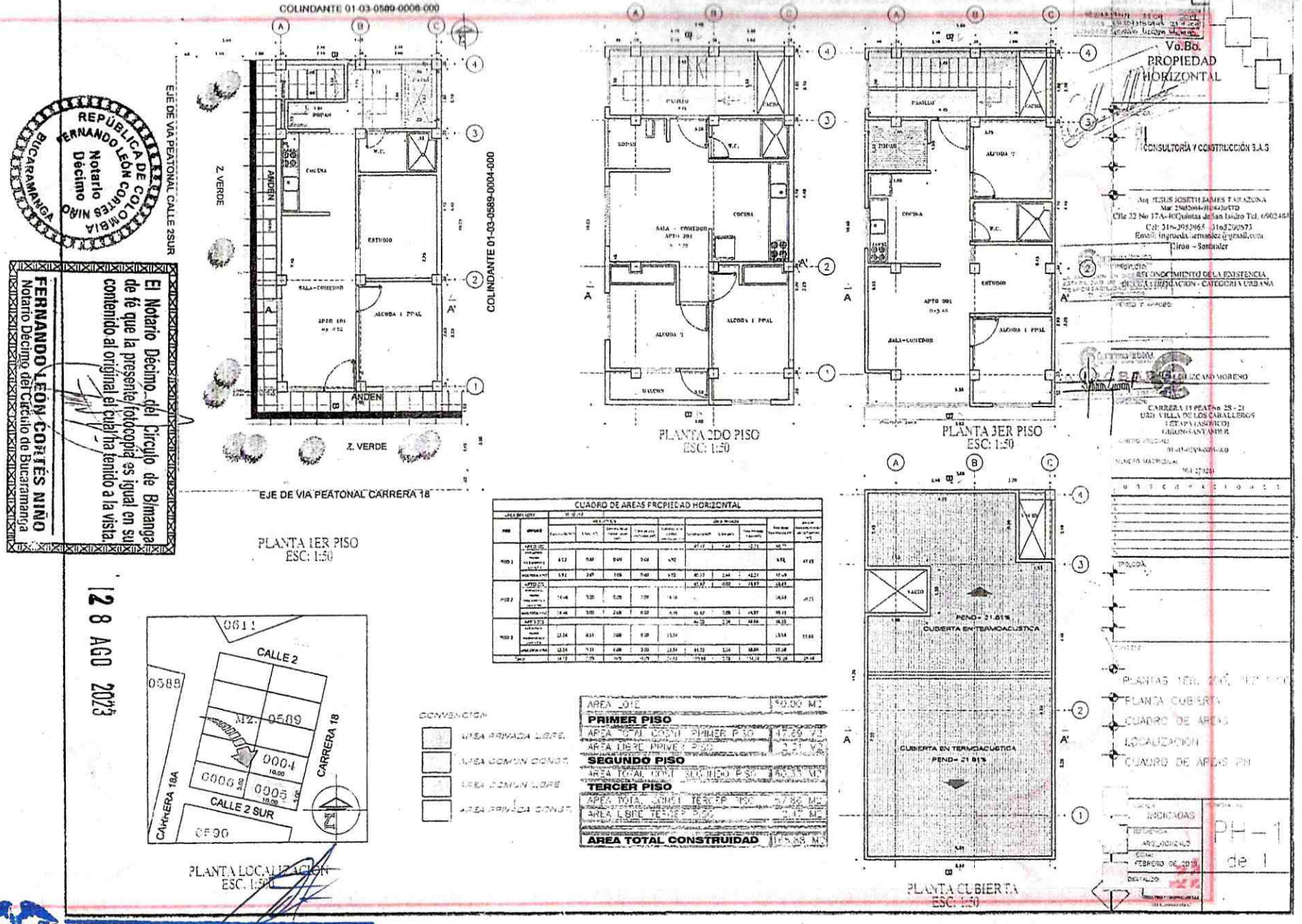
Elaboró: OLGA LUCIA HERNANDEZ MONSALVE-TECNICO OPERATIVO

COMPROBANTES DE PAGO:

RECEP 2310003949-
2310002320

SGC469794920
B0J1BENB3KG1BFU8
05/07/2023

05/07/2023 B0J1BENB3KG1BFU8 SGC469794920



REPÚBLICA DE COLOMBIA
FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Décimo
BUCARAMANGA

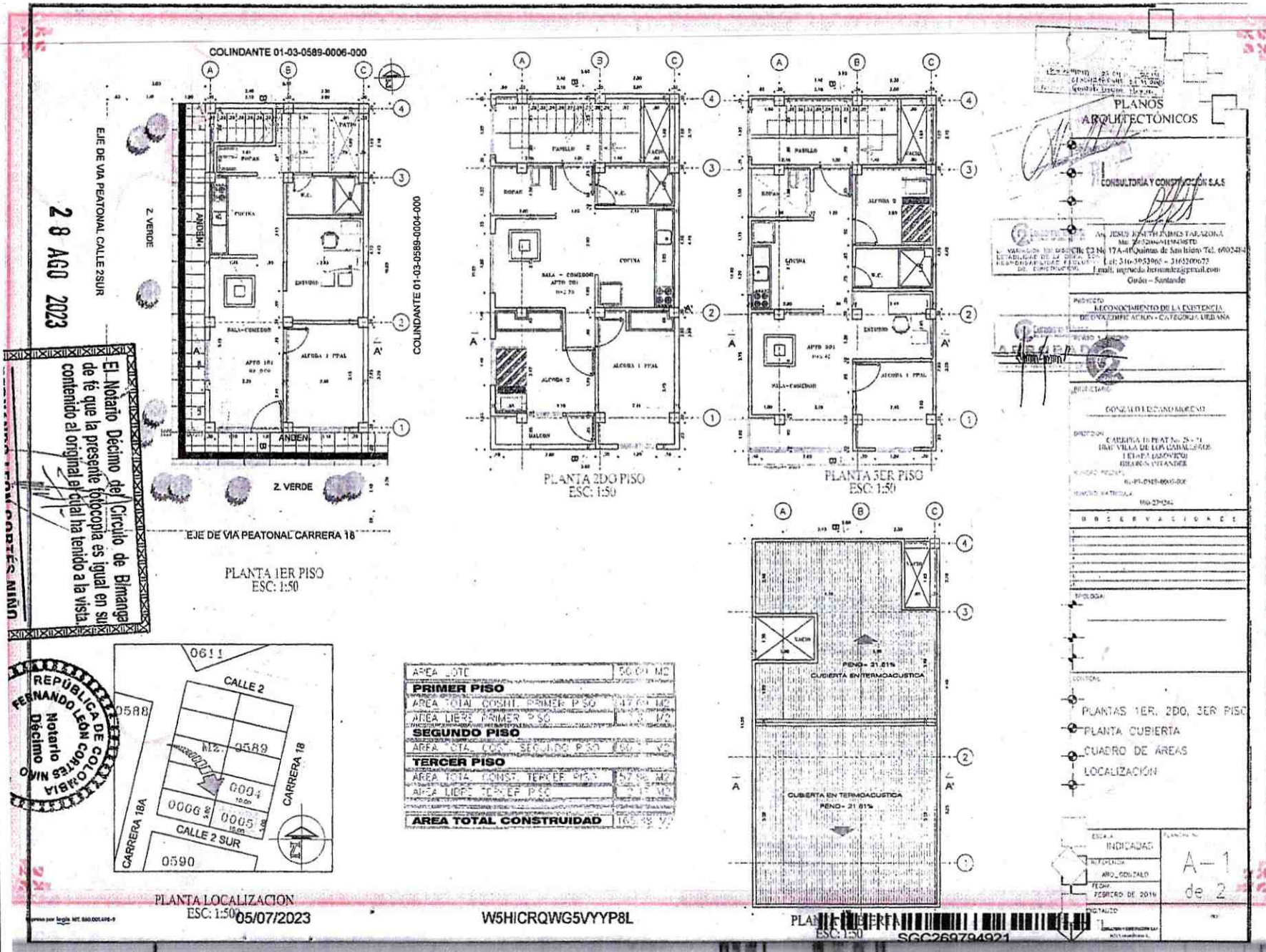
FERNANDO LEON CORTES NIÑO
Notario Décimo del Círculo de Bucaramanga

El Notario Décimo del Círculo de Bmanga de fé que la presente fotocopia es igual en su contenido al original el cual ha tenido a la vista.

28 AGO 2023

FERNANDO LEON CORTES NIÑO
Notario Décimo de Circulo del Bucaramanga

República de Colombia
legis
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC



El Notario Décimo del Círculo de Bucaramanga de fé que la presente fotocopia es igual en su contenido al original el cual ha tenido a la vista.

28 AGO 2023

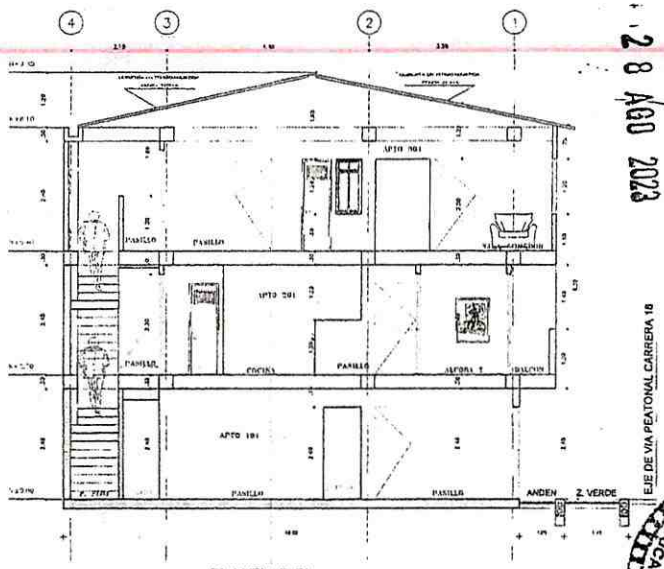
REPÚBLICA DE COLOMBIA
FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario
Décimo

05/07/2023

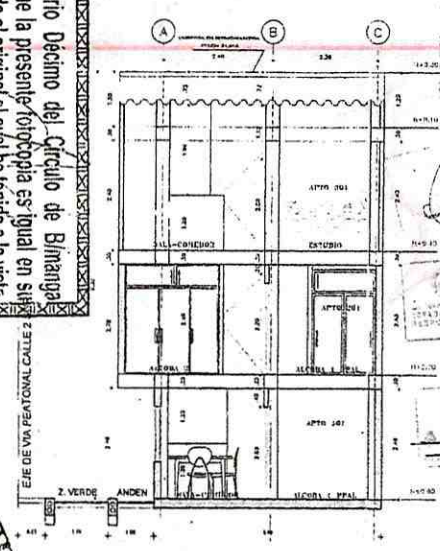
W5HICRQWG5VYYP8L

SGC269794921

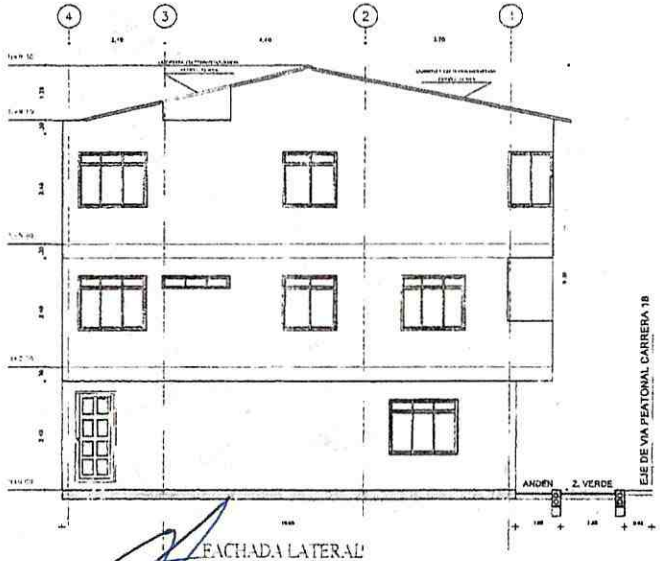
28 AGO 2023
FERNANDO LEON CORTES NIÑO
Notario Décimo del Círculo de Bucaramanga
Notario Décimo del Círculo de Bucaramanga
Certifica que la presente fotocopia es igual en su contenido al original el cual ha tenido a la vista.
REPÚBLICA DE COLOMBIA
FERNANDO LEON CORTES NIÑO
Notario Décimo
BUCARAMANGA



PLANTA B-B'
ESC: 1:50



PLANTA A-A'
ESC: 1:50



FACHADA LATERAL
ESC: 1:50



FACHADA PRINCIPAL
ESC: 1:50

PLANOS
ARQUITECTONICOS

CONSULTORÍA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S

PROYECTO:
RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN - CATEGORIA I PIRAÑA

PROPIETARIO:
GONZALO LIZCANO MORENO

DIRECCION:
CARRERA 18 PEATONAL 28 - 31
URB. VILLA DE LOS CANALES ETAPA 1
GIRON-SANTANDER

CONTIENE:
CORTE A-A'
CORTE B-B'
FACHADA PRINCIPAL
FACHADA LATERAL

ESCALA: 1:50
PROPIETARIO
ARQ. TOMALA
FECHA
PROYECTO JUL 2023
DIBUJADO

A - 2
C.P. 2

FERNANDO LEON CORTES NIÑO
Notario Décimo de Circulo del Bucaramanga

ESPACIO EN BLANCO
NOTARIA DECIMA BUCARAMANGA

ESPACIO EN BLANCO
NOTARIA DECIMA BUCARAMANGA

de presente que los canales de atención para ejercerlos son: la carrera 21 # 22-30 de Bucaramanga y al correo notariadecimabucaramanga@gmail.com. ----------

NOTA 3 : ACEPTACION DE NOTIFICACIONES ELECTRONICAS: El (los) interesado(s) manifiesta(n) su consentimiento el cual se entiende otorgados con la firma de la presente escritura pública que NO ( ) SI(X) aceptan 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 folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, todo de conformidad con el artículo 15 del Decreto 1579 de 1 de Octubre de 2012 y artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.----------

Recepción:	Extensión:	Lectura:	Liquidación:	Revisión:	Corrección:	Empaste:
RUTH	CMDP				CMDP NORMA	ALEX
28-08-2023	28-08-2023	29/08/23	29/08/23	30-08-23	30 08 23	

DERECHOS:$ [illegible] (Resolución 387/2023– Modificada 2589/2023)

PAGO POR IVA $ 61.313.00 SUPER Y FONDO $ 15.330

Huella dactilar índice derecho

GONZALO LIZCANO MORENO
DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 91.244.751
TEL. o CEL.: 3156549241
DIR.: Calle 134 # 14-27
CIUDAD: Giron
E-MAIL.: lizcanogonzalo97@gmail.com
PROFESIÓN U OFICIO: comerciante
ACTIVIDAD ECONÓMICA: comerciante
ESTADO CIVIL: Casado
PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI___ NO X

EL NOTARIO DÉCIMO,

FERNANDO LEON CORTES NIÑO
Notario Décimo de Circulo del Bucaramanga

FERNANDO LEÓN CORTES NIÑO
Notario Décimo de Circulo del Bucaramanga

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

SGO063619835 KAWM2BNXTR14K9T

legis
República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

SGC7697949

Es fiel **PRIMERA** copia Autentica que hace plena fe de su correspondencia con el original de la escritura Pública Número **2220** de fecha **29 DE AGOSTO DE 2.023**, la cual reposa en nuestro protocolo; De conformidad con los Arts. 37, 79 y SS, Dcto ley 960/70, se expide en **(16)** hojas útiles, con destino al **INTERESADO.**

Bucaramanga, **30 DE AGOSTO DE 2.023**

El Notario Décimo,

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Décimo del Circulo de Bucaramanga

REPÚBLICA DE COLOMBIA
FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Décimo
BUCARAMANGA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Décimo
BUCARAMANGA

SGC769794914
P1Z64VMMRFAPW6OL
05/07/2023

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 26 de Septiembre de 2023 a las 12:16:44 pm

APARTAMENTO 201

300-279284

ANOTACIÓN: Nro: 1 **Fecha 4/9/2023** **Radicación 2023-300-6-29133**
DOC: ESCRITURA 2220 DEL: 29/8/2023 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: LIZCANO MORENO GONZALO **CC# 91244751** **X**

Nro Matricula: 300-473183

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

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CL 2 A SUR # 18 - 08 UR VILLA DE LOS CABALLEROS I ETAPA - MULTIFAMILIAR LIZCANO - PROPIEDAD HORIZONTAL.
APARTAMENTO 301

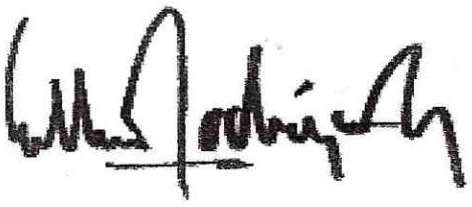
300-279284

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO la guarda de la fe publica

ANOTACIÓN: Nro: 1 **Fecha 4/9/2023** **Radicación 2023-300-6-29133**
DOC: ESCRITURA 2220 DEL: 29/8/2023 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: LIZCANO MORENO GONZALO **CC# 91244751** **X**

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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



REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la calificacion: 61822

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 26 de Septiembre de 2023 a las 12:16:44 pm

Con el turno 2023-300-6-29133 se calificaron las siguientes matrículas:
300-279284

Nro Matricula: 300-279284

CIRCULO DE REGISTRO: 300 BUCARAMANGA No. Catastro: 010305890005000
MUNICIPIO: GIRON DEPARTAMENTO: SANTANDER VEREDA: GIRON TIPO PREDIO: SIN INFORMACION

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) LOTE 8 MANZANA 16
2) CARRERA 18 PEATONAL # 2SUR-21 URBANIZACION VILLA DE LOS CABALLEROS I ETAPA

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 4/9/2023 Radicación 2023-300-6-29133
DOC: ESCRITURA 2220 DEL: 29/8/2023 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: LIZCANO MORENO GONZALO CC# 91244751 X
FOLIOS DERIVADOS DE LA ANOTACION
300-473181 APARTAMENTO 101 300-473182 APARTAMENTO 201
300-473183 APARTAMENTO 301

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

Nro Matricula: 300-473181

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

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) KR 18 PT # 2 SUR - 21 VILLA DE LOS CABALLEROS I ETAPA - MULTIFAMILIAR LIZCANO - PROPIEDAD HORIZONTAL. APARTAMENTO 101

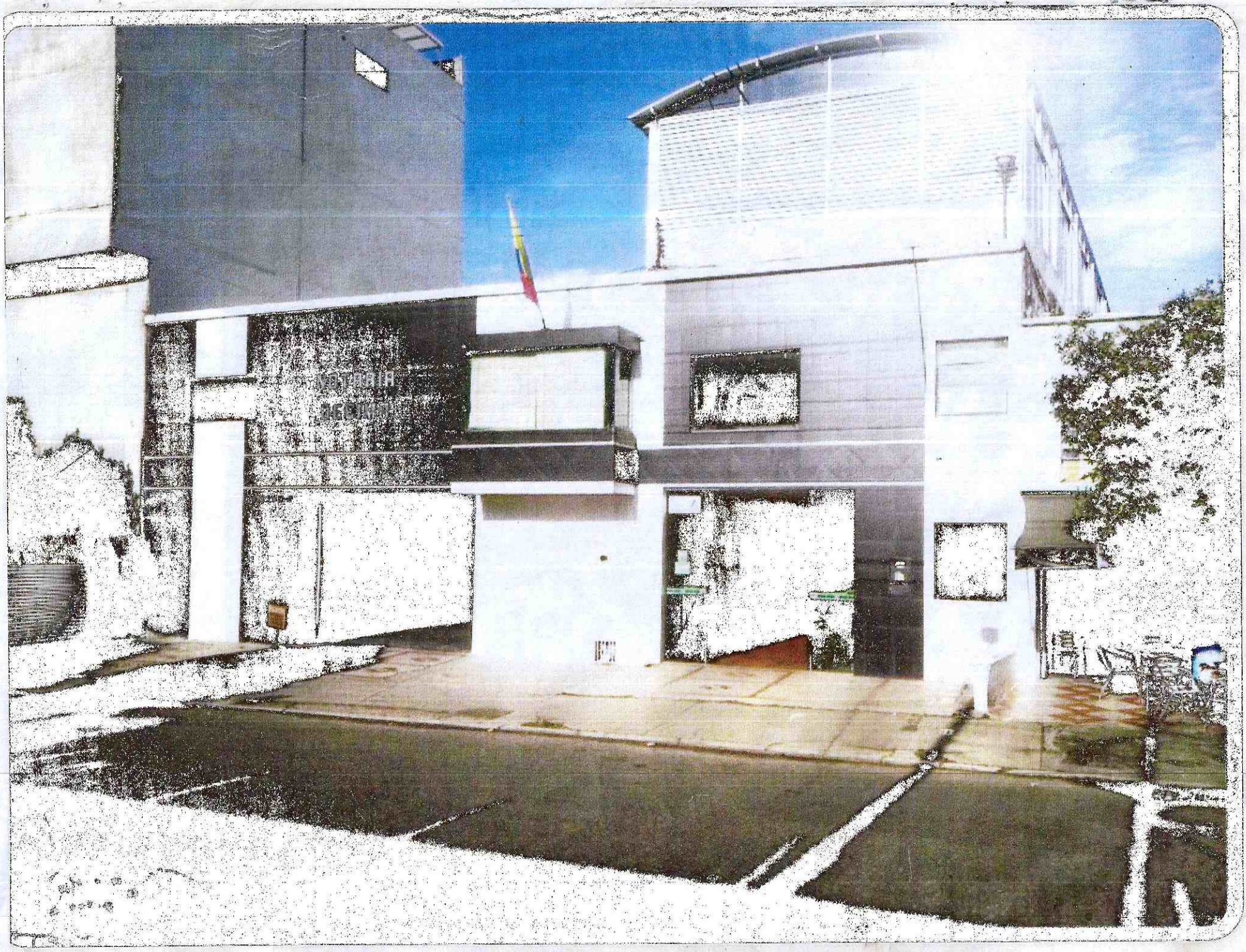
300-279284

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 4/9/2023 Radicación 2023-300-6-29133
DOC: ESCRITURA 2220 DEL: 29/8/2023 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: LIZCANO MORENO GONZALO CC# 91244751 X

Nro Matricula: 300-473182

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

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) CL 2 A SUR # 18 - 08 UR VILLA DE LOS CABALLEROS I ETAPA - MULTIFAMILIAR LIZCANO - PROPIEDAD HORIZONTAL.



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **91.244.751**

LIZCANO MORENO
APELLIDOS

GONZALO
NOMBRES





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **30-ABR-1966**
BUCARAMANGA
(SANTANDER)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.67 **AB+** **M**
ESTATURA G.S. RH SEXO

20-OCT-1984 BUCARAMANGA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VACHA

A-2709100-59154982-M-0091244751-20070202 **01541** 07033O 02 217259534

Powered by CamScanner