

REPÚBLICA



DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DE SANTANDER

# Notaría Girón

*Dra. Nohemi Barrera Abril*

NOTARIA

PRIMERA:

COPIA DE LA ESCRITURA NUMERO: 918

FECHA DE:

JUNIO 30 DE 2.021

NATURALEZA DEL ACTO: CONSTITUCIÓN REGLAMENTO DE

PROPIEDAD HORIZONTAL

OTORGADO POR:

JOSE SANTOS SOTO SOTO Y

MARIELA BARRERA RIAÑO

A FAVOR DE:

LOS MISMOS

MATRICULA:

300-378660

Carrera 26 No. 32 - 15 Centro Girón  
Teléfono: 6466561 Telefax: 6463096

notariagiron@gmail.co  
unicagiron@supernotariado.gov.co



República de Colombia



407258433

ESCRITURA PUBLICA NÚMERO: NOVECIENTOS DIECIOCHO (918)

DE FECHA: TREINTA (30) DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2.021)

NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE GIRÓN - SANTANDER

CÓDIGO: 0317

ESPECIFICACION: CONSTITUCIÓN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

DIRECCIÓN: CALLE 4A SUR No. 18-14 URBANIZACIÓN RIBERAS DEL RIO MANZANA X LOTE 12

UBICACIÓN: GIRÓN

DEPARTAMENTO: SANTANDER

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO: 300-378660

CÉDULA CATASTRAL NÚMERO: 01030000097000120000000000

OTORGANTES: JOSE SANTOS SOTO SOTO, C.C. No. 5.549.877

MARIELA BARRERA RIAÑO, C.C. No. 28.381.182

CUANTÍA DEL ACTO: ACTO SIN CUANTÍA

En el Municipio de Girón, Departamento de Santander, República de Colombia, a los treinta (30) días del mes de Junio del año dos mil veintiuno (2.021), Siendo NOHEMI BARRERA ABRIL, Notaria Única de este Círculo, Comparecieron con minuta escrita: JOSE SANTOS SOTO SOTO y MARIELA BARRERA RIAÑO, varón y mujer, mayores de edad, de estado civil casados entre sí, con sociedad conyugal vigente, hábiles, identificados con las cédulas de ciudadanía números 5.549.877 y 28.381.182 expedidas en Bucaramanga y San Joaquín respectivamente, domiciliados en Girón, quienes se hallan en pleno y cabal uso de sus facultades mentales y como tal conscientes del acto a realizar y dijeron:

PRIMERO: --- Que por medio de este Instrumento proceden a elevar a escritura pública el reglamento de propiedad horizontal del EDIFICIO MULTIFAMILIAR SOTO BARRERA y el cual se registrá por los siguientes estatutos:

CAPITULO 1: --- ARTICULO 1.1: UBICACION: EL EDIFICIO MULTIFAMILIAR SOTO BARRERA - PROPIEDAD HORIZONTAL, está

Reservados todos los derechos para uso exclusivo en la escritura pública - Sin efecto alguno para el usuario

República de Colombia

Continuación de la escritura No. 918 , año 2021, página 2

ubicado en la Calle 4A SUR número 18-14 (Apartamento 101), y Calle 4A SUR número 18-12 (Apartamentos 201, 202, 301, 302 y 303) de la URBANIZACION RIBERAS DEL RIO del Municipio de Girón, Departamento de Santander, según boletín de nomenclatura número 0004 a 0009 de fecha diecinueve (19) de Enero de dos mil veintiuno (2.021), 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 EDIFICIO MULTIFAMILIAR SOTO BARRERA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, consta de seis (6) unidades en tres (3) pisos, en el primer piso se encuentra el Apartamento 101, y la zona común punto fijo o escaleras de acceso a los apartamentos 201, 202, 301, 302 y 303, en el segundo piso se encuentran los Apartamentos 201 y 202, y la zona común punto fijo o escaleras de acceso a los Apartamentos 301, 302 y 303 y en el tercer piso se encuentran los Apartamentos 301, 302 y 303.....

El Apartamento 101 se compone de: sala-comedor, cocina, cuatro (4) alcobas, una (1) de ellas con baño privado, un (1) baño adicional, zona de ropas y patio. --- El Apartamento 201 se compone de: sala-comedor, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño y zona de ropas. --- El Apartamento 202 se compone de: sala-comedor, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño y zona de ropas. --- El Apartamento 301 se compone de: sala-comedor, cocina, una (1) alcoba, un (1) baño y zona de ropas. --- El Apartamento 302 se compone de: sala-comedor, cocina, una (1) alcoba, un (1) baño y zona de ropas. --- El Apartamento 303 se compone de: sala-comedor, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño y zona de ropas.....

**ARTICULO 1.3: ESPECIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN: EL EDIFICIO MULTIFAMILIAR SOTO BARRERA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, está construido en columnas de concreto reforzado con hierro, placas de entrepiso aligeradas en concreto reforzado, en muros en bloque en temosa y ladrillo H-10 y H-15, cimientos en concreto ciclópeo, desagües en tuberías de P.V.C instalaciones eléctricas e

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





hidráulicas en P.V.C., paredes frisadas y pintadas, puertas y ventanas de calle y patio en lámina metálica, cocina y baños enchapados; y placa de concreto maciza para tanques de agua y teja de asbesto de cemento eternit sobre parte del tercer piso.....

**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 pavimentada correctamente y con su respectiva iluminación pública.....

**CAPÍTULO 2: --- ARTICULO 2.1: DIVISION DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR SOTO BARRERA - PROPIEDAD HORIZONTAL:** El EDIFICIO MULTIFAMILIAR SOTO BARRERA - PROPIEDAD HORIZONTAL, de acuerdo a los planos arquitectónicos se divide en bienes de propiedad privada y bienes de propiedad común.....

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

**ARTICULO 2.3: BIENES DE PROPIEDAD COMUN:** Son bienes de propiedad común los necesarios para la existencia, seguridad y conservación del edificio o que hacen posible el adecuado uso y goce de las distintas unidades de propiedad privada y son: el lote de terreno sobre el cual se levanta 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 de entepiso, muros estructurales, escaleras, fachada en toda su

*Papel material para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene valor para el registro*

Continuación de la escritura No 918 , año 2021, página 4 .....

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: DETERMINACIÓN DE ÁREAS COMUNES:** Son áreas comunes las que a continuación se enumeran por pisos así: --- **PRIMER PISO:** cimientos, contorno, columnas, fachada, muros de cierre, placa de entepiso, y escaleras de acceso a los apartamentos 201, 202, 301, 302 y 303. --- **SEGUNDO PISO:** contorno, fachada, columnas, muros de cierre, placa de entepiso, vacío patio de ropas y escaleras de acceso a los apartamentos 301, 302 y 303. --- **TERCER PISO:** Contorno, Fachada, columnas, muros de cierre, vacío patio de ropas, hall de acceso 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

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





Continuación de la escritura No 918, año 2021, página 5

reglamento, el 100% se distribuye entre las seis (06) 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 | 92.48M2                 | 3.45M2             | 95.93M2            | 9.07M2                | 0.00M2           | 34.15%        |
| APTO 201 | 44.44M2                 | 0.75M2             | 45.19M2            | 18.31M2               | 0.00M2           | 16.41%        |
| APTO 202 | 45.05M2                 | 0.00M2             | 45.05M2            | 18.31M2               | 0.00M2           | 16.64%        |
| APTO 301 | 29.39M2                 | 0.00M2             | 29.39M2            | 18.97M2               | 0.00M2           | 10.85%        |
| APTO 302 | 22.99M2                 | 0.00M2             | 22.99M2            | 18.97M2               | 0.00M2           | 8.49%         |
| APTO 303 | 36.45M2                 | 0.00M2             | 36.45M2            | 18.97M2               | 0.00M2           | 13.46%        |

## CAPITULO 3: --- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR SOTO BARRERA - PROPIEDAD HORIZONTAL:

**PREAMBULO:** El presente reglamento de copropiedad trata de los deberes y derechos de los propietarios y habitantes del EDIFICIO MULTIFAMILIAR SOTO BARRERA - PROPIEDAD 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 JOSE SANTOS SOTO SOTO y MARIELA BARRERA RIAÑO, varón y mujer, mayores de edad, de estado civil casados entre sí, con sociedad conyugal vigente, hábiles, identificados con las cédulas de ciudadanía números 5.549.877 y 28.381.182 expedidas en Bucaramangá y San Joaquín respectivamente.

**ARTICULO 3.2: TITULOS DE PROPIEDAD:** El predio fue adquirido por

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

los señores JOSE SANTOS SOTO SOTO y MARIELA BARRERA RIAÑO, por compraventa hecha a la ASOCIACION DE MICROEMPRESARIOS DE VIVIENDA POPULAR, mediante escritura pública número MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS (1.536), de fecha veintinueve (29) de Octubre de dos mil catorce (2.014), otorgada en la Notaría Única del Círculo de Girón, registrada el veintisiete (27) de Noviembre del mismo año a la matrícula inmobiliaria número 300-378660 (Anotación Nro. 003) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.....

**ARTICULO 3.3 SOBRE EL PREDIO:** Se trata de: Un lote de terreno urbano determinado con el número DOCE (12) de la manzana X, que tiene un área de ciento cinco metros cuadrados (105.00 mts<sup>2</sup>), de forma rectangular, ubicado en la URBANIZACION RIBERAS DEL RIO del Municipio de Girón, Departamento de Santander, cuya nomenclatura es Calle Cuatro A Sur número dieciocho - catorce (Calle 4A SUR No. 18-14), inscrito en el catastro vigente con el número predial 0103000009700012000000000 e identificado con la matrícula inmobiliaria número 300-378660 y alinderado así: --- **POR EL OCCIDENTE:** Con una longitud de quince metros (15.00 mts) con el lote número trece (13); --- **POR EL ORIENTE:** Con una longitud de quince metros (15.00 mts) con zona verde y lote número once (11); --- **POR EL NORTE:** Con una longitud de siete metros (7.00 mts) con el lote número seis (6); --- **POR EL SUR:** Con una longitud de siete metros (7.00 mts) con la Calle Cuatro D SUR (4DSUR), andén.....

**ARTICULO 3.4: DE LA CONSTRUCCION:** La construcción del EDIFICIO MULTIFAMILIAR SOTO BARRERA - PROPIEDAD HORIZONTAL, fue efectuada mediante Acto de Reconocimiento de la Existencia de Una Edificación Categoría Urbana No. 12/20 de fecha veintisiete (27) de Octubre de dos mil veinte (2.020), concedida mediante la Resolución No. 002083 de fecha cinco (05) de Octubre de dos mil veinte (2.020) debidamente ejecutoriada. Actos que fueron complementados mediante la Resolución No. 001107 de fecha dieciocho (18) de Mayo de dos mil

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





Continuación de la escritura N°18 , año 2021, página 7

veintiuno (2.021), expedidos por la Secretaría de Ordenamiento Territorial del Municipio de Girón, y con Aprobación de Los Planos de Propiedad Horizontal concedido mediante la Resolución No. 68307-2-20-0713/23122020 de fecha veintitrés (23) de Diciembre de dos mil veinte (2.020) debidamente ejecutoriada, expedida por la Curaduría Urbana No. 2 de Girón que se protocoliza con esta escritura pública, los cuales fueron debidamente validados conforme a la constancia que se protocoliza dando así cumplimiento a la Resolución número 8103 de fecha doce (12) de Julio de dos mil dieciocho (2.018), modificada por la Resolución número 11274 de fecha dieciocho (18) de Septiembre de dos mil dieciocho (2.018), expedidas por la Superintendencia de Notariado y Registro.

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

**APARTAMENTO 101:** Está ubicado en el primer piso, su acceso se logra por la puerta de entrada marcada con el número dieciocho - catorce (18-14) de la Calle Cuatro A SUR (4ASUR) de la URBANIZACION RIBERAS DEL RIO del Municipio de Girón, Departamento de Santander, tiene un área privada construida de noventa y dos metros con cuarenta y ocho centímetros cuadrados (92.48 mts<sup>2</sup>), un área privada libre de tres metros con cuarenta y cinco centímetros cuadrados (3.45 mts), un área privada total de noventa y cinco metros con noventa y tres centímetros cuadrados (95.93 mts<sup>2</sup>), un área común construida de nueve metros con siete centímetros cuadrados (9.07 mts<sup>2</sup>), un área común libre de 0.00 metros cuadrados, un coeficiente de copropiedad de 34.15%, y **SUS LINDEROS SON:** --- **NORTE:** En línea recta del punto 10 al punto 9 en una longitud de seis metros con ochenta centímetros (6.80 mts) con el lote número seis (6) de la manzana X, predio número 01-03-0970-0006-000, muro común del edificio al medio; --- **ORIENTE:** En línea recta del punto 9 al punto 4 pasando por los puntos 8 y 5 en una longitud de once metros con sesenta centímetros (11.60 mts) con el lote número once

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



Continuación de la escritura No. 918 , año 2021, página 8 .....

(11) de la manzana X, predio número 01-03-0970-0011-000, muro común del edificio al medio; --- **SUR:** En línea quebrada así: del punto 4 al punto 3 en una longitud de un metro con veinte centímetros (1.20 mts) y del punto 3 al punto 2 en una longitud de tres metros con veinte centímetros (3.20 mts) lindando en estos trayectos con la zona común escaleras de acceso a los apartamentos del segundo y tercer piso, muro común del edificio al medio; y del punto 2 al punto 1 en una longitud de cinco metros con sesenta centímetros (5.60 mts) con la Calle Cuatro D SUR (4DSUR), muro común del edificio al medio; --- **OCCIDENTE:** En línea recta del punto 1 al punto 10 en una longitud de catorce metros con ochenta centímetros (14.80 mts) con el lote número trece (13) de la manzana X, predio número 01-03-0970-0013-000, muro común del edificio al medio; --- **NADIR:** Con el lote de terreno sobre el cual se encuentra construida la edificación; --- **CENIT:** Con la placa de entrepiso que lo separa de los Apartamentos 201 y 202, de la zona común escaleras de acceso a los apartamentos del segundo y tercer piso y del del espacio infinito.....

**APARTAMENTO 201:** Está ubicado en el segundo piso, su acceso se logra por la puerta de entrada marcada con el número dieciocho - doce (18-12) de la Calle Cuatro A SUR (4ASUR) de la URBANIZACION RIBERAS DEL RIO del Municipio de Girón, Departamento de Santander, tiene un área privada construida de cuarenta y cuatro metros con cuarenta y cuatro centímetros cuadrados (44.44 mts<sup>2</sup>), un área privada libre de setenta y cinco centímetros cuadrados (0.75 mts<sup>2</sup>), un área privada total de cuarenta y cinco metros con diecinueve centímetros cuadrados (45.19 mts<sup>2</sup>), un área común construida de dieciocho metros con treinta y un centímetros cuadrados (18.31 mts<sup>2</sup>), un área común libre de 0.00 metros cuadrados, un coeficiente de copropiedad de 16.41%, y SUS LINDEROS SON: --- **NORTE:** En línea recta del punto 8 al punto 7 en una longitud de cuatro metros con noventa centímetros (4.90 mts) con el Apartamento 202, muro común del edificio al medio; ---

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



**ORIENTE:** En línea quebrada así: del punto 7 al punto 6 en una longitud de cuatro metros con dieciséis centímetros (4.16 mts), del punto 6 al punto 5 en una longitud de setenta centímetros (0.70 mts), del punto 5 al punto 4 en una longitud de dos metros con setenta y nueve centímetros (2.79 mts) y del punto 4 al punto 3 en una longitud de un metro con veinte centímetros (1.20 mts) lindando en todos estos trayectos con la zona común hall y escaleras de acceso a los apartamentos del segundo y tercer piso, muro común del edificio al medio; y del punto 3 al punto 2 en una longitud de un metro con cuarenta centímetros (1.40 mts) con el vacío que da sobre el lote número once (11) de la manzana X, predio número 01-03-0970-0011-000, muro común del edificio al medio; --- **SUR:** En línea recta del punto 2 al punto 1 en una longitud de seis metros con ochenta centímetros (6.80 mts) con el vacío que da sobre la Calle Cuatro D SUR (4DSUR), muro común del edificio al medio; --- **OCCIDENTE:** En línea recta del punto 1 al punto 8 en una longitud de ocho metros con treinta y cinco centímetros (8.35 mts) con el vacío que da sobre el lote número trece (13) de la manzana X, predio número 01-03-0970-0013-000, muro común del edificio al medio; --- **NADIR:** Con la placa de entrepiso que lo separa del apartamento 101 y de la zona común escaleras de acceso a los apartamentos del segundo y tercer piso; --- **CENIT:** Con la placa de entrepiso que lo separa de los apartamentos 301 y 302.....

**APARTAMENTO 202:** Está ubicado en el segundo piso, su acceso se logra por la puerta de entrada marcada con el número dieciocho - doce (18-12) de la Calle Cuatro A SUR (4ASUR) de la URBANIZACION RIBERAS DEL RIO del Municipio de Girón, Departamento de Santander, tiene un área privada construida de cuarenta y cinco metros con cinco centímetros cuadrados (45.05 mts<sup>2</sup>), sin área privada libre, un área privada total de cuarenta y cinco metros con cinco centímetros cuadrados (45.05 mts<sup>2</sup>), un área común construida de dieciocho metros con treinta y un centímetros cuadrados (18.31 mts<sup>2</sup>), un área común

Para el material para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Continuación de la escritura No. 918 , año 2021, página 10 .....

libre de 0.00 metros cuadrados, un coeficiente de copropiedad de 16.64%, y SUS LINDEROS SON: --- **NORTE:** En línea recta del punto 3 al punto 4 en una longitud de seis metros con ochenta centímetros (6.80 mts) con el vacío que da sobre el lote número seis (6) de la manzana X, predio número 01-03-0970-0006-000, muro común del edificio al medio; --- **ORIENTE:** En línea quebrada así: del punto 4 al punto 5 en una longitud de un metro con diez centímetros (1.10 mts) con el vacío que da sobre el lote número once (11) de la manzana X, predio número 01-03-0970-0011-000, muro común del edificio al medio; sigue del punto 5 al punto 6 en una longitud de dos metros con sesenta centímetros (2.60 mts), del punto 6 al punto 7 en una longitud de un metro con setenta centímetros (1.70 mts) y del punto 7 al punto 8 en una longitud de dos metros con sesenta centímetros (2.60 mts) lindando en estos trayectos con el vacío que da sobre la zona de ropas del apartamento 101, muro común del edificio al medio; y del punto 8 al punto 1 en una longitud de cuatro metros con cincuenta y cinco centímetros (4.55 mts) con el vacío que da sobre el lote número once (11) de la manzana X, predio número 01-03-0970-0011-000, muro común del edificio al medio; --- **SUR:** En línea recta del punto 1 al punto 2 en una longitud de seis metros con ochenta centímetros (6.80 mts) en parte con la zona común escaleras y hall de acceso a los apartamentos del segundo y tercer piso, y en parte con el Apartamento 201, muro común del edificio al medio; --- **OCCIDENTE:** En línea recta del punto 2 al punto 3 en una longitud de siete metros con treinta y cinco centímetros (7.35 mts) con el vacío que da sobre el lote número trece (13) de la manzana X, predio número 01-03-0970-0013-000, 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 de los Apartamentos 302 y 303.....

**APARTAMENTO 301:** Está ubicado en el tercer piso, su acceso se logra por la puerta de entrada marcada con el número dieciocho - doce (18-12) de la Calle Cuatro A SUR (4ASUR) de la URBANIZACION RIBERAS

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





Continuación de la escritura No. 918 , año 2021, página 12

privada total de veintidós metros con noventa y nueve centímetros cuadrados (22.99 mts<sup>2</sup>), un área común construida de dieciocho metros con noventa y siete centímetros cuadrados (18.97 mts<sup>2</sup>), un área común libre de 0.00 metros cuadrados, un coeficiente de copropiedad de 8.49%, y SUS LINDEROS SON: --- **NORTE:** En línea quebrada así: del punto 6 al punto 7 en una longitud de dos metros con ochenta centímetros (2.80 mts), del punto 7 al punto 8 en una longitud de dos metros con veinte centímetros (2.20 mts) y del punto 8 al punto 9 en una longitud de dos metros (2.00 mts) lindando en estos trayectos con el Apartamento 303, muro común del edificio al medio; --- **ORIENTE:** En línea recta del punto 9 al punto 10 en una longitud de tres metros con noventa centímetros (3.90 mts) con la zona común hall de acceso a los apartamentos del tercer piso, muro común del edificio al medio; --- **SUR:** En línea recta del punto 10 al punto 1 en una longitud de cuatro metros con ochenta centímetros (4.80 mts) con el Apartamento 301, muro común del edificio al medio; --- **OCCIDENTE:** En línea quebrada así: del punto 1 al punto 2 en una longitud de ochenta centímetros (0.80 mts) con el vacío que da sobre el lote número trece (13) de la manzana X, predio número 01-03-0970-0013-000, muro común del edificio al medio; sigue del punto 2 al punto 3 en una longitud de un metro con treinta centímetros (1.30 mts), del punto 3 al punto 4 en una longitud de un metro con treinta centímetros (1.30 mts) y del punto 4 al punto 5 en una longitud de un metro con treinta centímetros (1.30 mts) lindando en estos trayectos con el vacío que da sobre la zona de ropas del apartamento 201, muro común del edificio al medio; y del punto 5 al punto 6 en una longitud de cuatro metros (4.00 mts) con el vacío que da sobre el lote número trece (13) de la manzana X, predio número 01-03-0970-0013-000, muro común del edificio al medio; --- **NADIR:** Con la placa de entepiso que lo separa de los apartamentos 201 y 202; --- **CENIT:** Con la cubierta común del edificio y el espacio infinito.

**APARTAMENTO 303:** Está ubicado en el tercer piso, su acceso se logra

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



República de Colombia



Continuación de la escritura No 918 , año 2021, página 13

por la puerta de entrada marcada con el número dieciocho - doce (18-12) de la Calle Cuatro A SUR (4ASUR) de la URBANIZACION RIBERAS DEL RIO del Municipio de Girón, Departamento de Santander, tiene un área privada construida de treinta y seis metros con cuarenta y cinco centímetros cuadrados (36.45 mts<sup>2</sup>), sin área privada libre, un área privada total de treinta y seis metros con cuarenta y cinco centímetros cuadrados (36.45 mts<sup>2</sup>), un área común construida de dieciocho metros con noventa y siete centímetros cuadrados (18.97 mts<sup>2</sup>), un área común libre de 0.00 metros cuadrados, un coeficiente de copropiedad de 13.46%, y SUS LINDEROS SON: --- NORTE: En línea recta del punto 10 al punto 9 en una longitud de seis metros con ochenta centímetros (6.80 mts) con el vacío que da sobre el lote número seis (6) de la manzana X, predio número 01-03-0970-0006-000, muro común del edificio al medio; --- ORIENTE: En línea quebrada así: del punto 9 al punto 8 en una longitud de un metro con diez centímetros (1.10 mts) con el vacío que da sobre el lote número once (11) de la manzana X, predio número 01-03-0970-0011-000, muro común del edificio al medio; sigue del punto 8 al punto 7 en una longitud de dos metros con sesenta centímetros (2.60 mts), del punto 7 al punto 6 en una longitud de un metro con setenta centímetros (1.70 mts) y del punto 6 al punto 5 en una longitud de dos metros con sesenta centímetros (2.60 mts) lindando en estos trayectos con el vacío que da sobre la zona de ropas del apartamento 101, muro común del edificio al medio; y del punto 5 al punto 4 en una longitud de tres metros con cuarenta centímetros (3.40 mts) con el vacío que da sobre el lote número once (11) de la manzana X, predio número 01-03-0970-0011-000, muro común del edificio al medio; --- SUR: En línea quebrada así: del punto 4 al punto 3 en una longitud de dos metros (2.00 mts) y del punto 3 al punto 2 en una longitud de un metro con quince centímetros (1.15 mts) lindando en estos trayectos con la zona común hall de acceso a los apartamentos del tercer piso, muro común del edificio al medio; sigue del punto 2 al punto 1 en una longitud de un

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

República de Colombia

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

ANOTACIONES

PC008904546

F.2

Dir. de Reg. y Catastro

10-05-21 PC008904546

CPN 187274

19/3



Continuación de la escritura N°8 , año 2021, página 14

metro con noventa centímetros (1.90 mts), del punto 1 al punto 12 en una longitud de dos metros con veinte centímetros (2.20 mts) y del punto 12 al punto 11 en una longitud de dos metros con noventa centímetros (2.90 mts) lindando en estos trayectos con el Apartamento 302, muro común del edificio al medio; --- **OCCIDENTE:** En línea recta del punto 11 al punto 10 en una longitud de cinco metros con quince centímetros (5.15 mts) con el vacío que da sobre el lote número trece (13) de la manzana X, predio número 01-03-0970-0013-000, muro común del edificio al medio; --- **NADIR:** Con la placa de entrepiso que lo separa del Apartamento 202; --- **CENIT:** Con la cubierta común del edificio y el espacio infinito.....

**CAPÍTULO 4: --- ARTÍCULO 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 seis (06) unidades que integran el edificio.....

**ARTÍCULO 4.3: ---** Las comunidades o sucesiones líquidas se harán representar ante la asamblea de copropietarios por intermedio de su representante nombrado por la mayoría de los comuneros.....

**ARTÍCULO 4.4: ---** Cuando el derecho sobre la unidad está limitado y se trata de la asamblea de copropietarios o inquilinos: Cuando se trate de eventos que solo ocurren en largos períodos 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 a su representante, previamente autorizado ante el administrador.....

**ARTÍCULO 4.5: --- SON FUNCIONES DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS: ---** 1. Nombrar el administrador cuyo periodo es de un año, debiendo recaer dicho nombramiento sobre uno de los propietarios residentes en el edificio y preferencialmente en forma alternada. --- 2. Remover de su cargo al administrador del edificio en cualquier tiempo. --- 3. Autorizar las reformas al reglamento. --- 4.

Fuente: Notaría para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Continuación de la escritura No. 918 , año 2021, página 15

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 podrá hacerse representar ante ella por intermedio de otro propietario. --- 7. La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, dentro de los tres meses siguientes al vencimiento de cada período presupuestal en una de las unidades que conforman el edificio, y extraordinariamente cuando para ello sea convocado por el administrador o por los otros propietarios. --- 8. Dada la condición de ser seis (06) los propietarios posibles el quórum de la asamblea se integrará por todos y las decisiones que allí se tomen, deberán ser por unanimidad.

**ARTÍCULO 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 (2) días a la fecha que ha de llevarse a cabo la reunión.

**ARTÍCULO 4.7:** --- SON FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR: --- 1. Velar por el cumplimiento del reglamento y las normas de ley. --- 2. Cuidar la conservación, reparación y administración del edificio. --- 3. Solicitar la intervención de la autoridad competente en los casos que fueren necesarios. --- 4. Manejar y responder de los bienes y dineros puestos bajo su cuidado y administración. --- 5. Recaudar las cuotas que a cada uno de los propietarios debe corresponder por concepto de la administración, conservación y reparación del edificio y solicitar si fuese necesario el cobro de las mismas por vía ejecutiva. --- 6. Contratar y mantener vigente la póliza de seguros contra incendios del edificio en la cuantía que determine la asamblea. --- 7. Convocar una vez por año a la asamblea de copropietarios para acordar el programa de rentas y gastos del edificio. --- 8. Nombrar apoderados judiciales o extrajudiciales en los casos que sea necesario. --- 9. Desarrollar las demás funciones de su cargo.

*papel utilizado para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario*





Continuación de la escritura No. 918 , año 2021, página 17

por parte de las empresas respectivas.

**ARTÍCULO 4.13: --- DEBERES Y DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS:**

Cada uno de los propietarios podrá enajenar su unidad, limitar su dominio, constituir 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 no podrá ejecutarse acto alguno separadamente de la unidad a que acceden.

**ARTÍCULO 4.14: ---** Todo propietario está en la obligación de comunicar a los otros propietarios 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 4.15: ---** Cada uno de los copropietarios así como los visitantes o usuarios en general de cada una de las unidades aquí determinadas podrán hacer uso de los bienes con el cuidado y moderación necesarios para no impedir al otro igual derecho.

**ARTÍCULO 4.16:** Para el cobro ejecutivo de las cuotas debidas por concepto de administración, conservación y reparación del edificio cobra mérito ejecutivo la copia del acta en que conste el ordenamiento del gasto.

**ARTÍCULO 4.17: ---** Está prohibido a los propietarios de unidades del EDIFICIO MULTIFAMILIAR SOTO BARRERA PROPIEDAD HORIZONTAL:.....1. Destinar cualquiera de las unidades aquí previstas para fines diferentes. --- 2. Los propietarios inquilinos no podrán pintar, ni cambiar la forma del edificio, pues tales funciones corresponden al administrador, quien deberá adelantarlas en forma conjunta. --- 3. Obstruir las puertas en entrada y zonas comunes. --- 4. Usar las zonas comunes como lugares de reunión o instalar en las mismas ventanas o depósitos. --- 5. Sustener en las paredes, pisos o techos comunes cargas excesivas que puedan perjudicar a las otras unidades. --- 6.

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



A072508461



PC009904544

Dr. \_\_\_\_\_  
CALLE 12 N.º 100-100  
BOGOTÁ, D.C.

1001-1001-1001

10-11-20

10-05-21 PC009904544

FRENTE AL D



Continuación de la escritura No. 95 , año 2021, página 18 .....

Introducir dentro de las unidades reformas que puedan alterar o comprometer la estabilidad del edificio, todo propietario para hacer las reformas necesarias previa autorización del otro vecino, su propietario será responsable de los daños causados. --- 7. 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. --- 8. Tender alfombras, y otros objetos en las ventanas o el balcón a la vista del otro propietario o del público en general. --- 9. Introducir o mantener dentro de las unidades aún 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 a alto volumen aparatos de radio o televisión u otros aparatos que puedan interferir la correcta sintonía de los mismos.....

**ARTÍCULO 4.18:** 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 seis (06) los integrantes de la misma.....

**ARTÍCULO 4.19:** Mientras exista el edificio ninguno de los copropietarios podrá solicitar la división del suelo o el reparto de los bienes comunes.....

**ARTÍCULO 4.20:** --- Si el edificio se deteriorare 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.....

**ARTÍCULO 4.21:** --- Las indemnizaciones provenientes del pago del seguro contra incendio del edificio se destinarán a la reconstrucción del mismo, salvo en el caso que por unanimidad se determinare cosa diferente, lo cual deberá constar en acta de asamblea de copropietarios; si el edificio no se destruyese se procederá al reparto de los bienes

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





A07256462

Continuación de la escritura N° 8 , año 2021, página 19

comunes y la división del suelo, previo pago de hipotecas que existan en el momento.

**DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL COMO PERSONA JURÍDICA**

**ARTÍCULO 4.22: --- OBJETO DE LA PERSONA JURÍDICA:** 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 privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal.

**PARÁGRAFO:** 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 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 el medidor individual para las unidades privadas que la integran podrán instalarlos, si lo aprueba la Asamblea general con el voto favorable de un número plural de propietarios de bienes privados que representen el 70% de los coeficientes del respectivo edificio.

**ARTÍCULO 4.23: --- NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS:** La persona jurídica originada mediante esta escritura pública en la constitución de la propiedad horizontal referida en el artículo 4.22 del presente reglamento se denominará **EDIFICIO MULTIFAMILIAR SOTO BARRERA - 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

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



A07256462

PC009804543

Dir. de Reg. y Catastro

18/04/2021

20-11-20

10-05-21 PC000004543

X339442E2

Continuación de la escritura N° 98 , año 2021, página 20 .....

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 desvirtúa la calidad de personal jurídica sin ánimo de lucro.....

**ARTÍCULO 4.24: 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.....

**ARTÍCULO 4.25: --- FONDO DE IMPREVISTOS:** La persona jurídica constituirá un fondo para atender obligaciones u expensas imprevistas, el cual se formará e incrementará 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 disponer de tales recursos, previa aprobación de la asamblea general, 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 artículo sean insuficientes para atender las erogaciones a su cargo.....

**ARTÍCULO 4.26: --- ORGANOS DE DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN:**

--- La dirección y administración de la persona jurídica corresponden a la asamblea general de propietarios, al consejo de administración y provisional estará a cargo de MARIELA BARRERA RIAÑO, con todas sus atribuciones de su cargo hasta cuando se haga la venta de las demás unidades y se realizará la asamblea de copropietarios según el artículo

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





A072556463

Continuación de la escritura No. 96 , año 2021, página 21

4.5 de la administración,.....

**ARTÍCULO 4.27: --- EXTINCIÓN 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.....

**PARÁGRAFO:** 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 la propiedad horizontal se hará de acuerdo a lo establecido en los artículos 10, 11 y 12, Capítulo III de la ley 675 del 2001.....

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

**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".....**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**Papel material para ser cancelado en la escritura pública - No tiene costo para el usuario**

Continuación de la escritura No 918 , año 2021, página 22 .....

registrado el predio con Número Predial Nacional 0103000009700012000000000, y con código catastral anterior 010309700012000, de dirección C 4AS 18 14 LO 12 MZ X UR RIVERAS, cuyo propietario es BARRERA RIANO MARIELA Y OTROS. Área Total: 105, Área Construida: , Avalúo catastral de: 8467000, se encuentra a PAZ Y SALVO con esta dependencia, por concepto de IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS, hasta el día 31 de Diciembre de 2021. --- El presente certificado se expide para trámites legales, el día 18 de Marzo de 2021. --- Firmado ilegible Funcionario MSG, YANETH ORDOÑEZ PRADA, TESORERA MUNICIPAL.....

No. 00040047 --- ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA --- BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRÓN - PIEDECUESTA --- CERTIFICA QUE: MARIELA BARRERA RIANO --- CON C.C. 6 NIT: 0 --- 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. 01-03-0970-0012-000. --- Dirección: C 4AS 18 14 LO 12 MZ X UR RIVERAS De: GIRÓN. --- Válido hasta: 15/07/2021 --- Válido para: Escritura. --- Expedido en Bucaramanga el día: 15 Junio del 2021. --- Valor: \$15.100 --- 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

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





Continuación de la escritura No. 918 , año 2021, página 23

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](mailto:unicagiron@supernotariado.gov.co).

**LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:**

1. Han verificado cuidadosamente sus nombres, apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación, dirección del inmueble, número de matrícula inmobiliaria y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado.
2. Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales.
3. Conocen la ley y saben que el Notario responde solo de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los Otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento.
4. Verificaron la exactitud de los datos, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo pertinente antes de firmarla, la firma de la misma demuestra su aprobación total.
5. Tienen conocimiento que las inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los Otorgantes y de la Notaria, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragados los gastos por los mismos Otorgantes (Art. 9 y 35 Decreto Ley 960 de 1970).

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

AUD250614

PC009904541

1387/1388/1389

1387-1388

Cadastral - 1388/1389

10-05-21 PC009904541

JBTQJNF/SOT

Continuación de la escritura No. 98 , año 2021, página 24

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

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

Esta escritura se otorgó en las hojas de papel notarial números:

Aa072568453 - Aa072568454 - Aa072568455 - Aa072568456 - Aa072568457 -

Aa072568458 - Aa072568459 - Aa072568460 - Aa072568461 - Aa072568462 -

Aa072568463 - Aa072568464 - Aa072568465 -

"Notenta " BORRADO Y CORREGIDO VALE

RESOLUCION NÚMERO 00536 DE FECHA VEINTIDOS (22) DE ENERO DE DOS MIL VEINTIUNO (2.021):

|   |            |
|---|------------|
| Derechos Notariales:                              | \$ 62.700  |
| Hojas de Escritura:                               | \$ 50.700  |
| Copias de Protocolo:                              | \$ 206.700 |
| Iva:  | \$ 60.819  |
| Recaudo Fondo Especial Notariado:                 | \$ 6.800   |
| Recaudo Superintendencia de Notariado y Registro: | \$ 6.800   |
| TOTAL FACTURA:                                    | \$ 394.519 |

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

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





CRECE

CARLOS ROMÁN ALCALDE 2020 - 2023

|                           |                   |             |             |                                     |
|---------------------------|-------------------|-------------|-------------|-------------------------------------|
| BOLETINES DE NOMENCLATURA | Código: GD - P.01 | 0120-014.01 | Versión: 00 | DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANÍSTICA |
|---------------------------|-------------------|-------------|-------------|-------------------------------------|

BOLETIN DE NOMENCLATURA No. 0004 A 0009

PREDIO:

0103000009700012000000000

|                                 |                              |
|---------------------------------|------------------------------|
| BOLETIN DE NOMENCLATURA No.0004 | CALLE 4A SUR No.18-14 AP 101 |
| BOLETIN DE NOMENCLATURA No.0005 | CALLE 4A SUR No.18-12 AP 201 |
| BOLETIN DE NOMENCLATURA No.0006 | CALLE 4A SUR No.18-12 AP 202 |
| BOLETIN DE NOMENCLATURA No.0007 | CALLE 4A SUR No.18-12 AP 301 |
| BOLETIN DE NOMENCLATURA No.0008 | CALLE 4A SUR No.18-12 AP 302 |
| BOLETIN DE NOMENCLATURA No.0009 | CALLE 4A SUR No.18-12 AP 303 |

URBANIZACION O BARRIO:

RIBERAS DEL RIO

MUNICIPIO:

GIRON

SOLICITADO POR:

EFRAIN OVIDIO ARIZA

CLASE DE SOLICITUD:

NUEVA

DESTINO:

TRAMITE NOTARIAL

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 Giron a los 19 días del mes de enero de 2021.

*[Firma]*

ARQ. DIANA CAROLINA CARRILLO RIVEROS  
Directora Técnica de Planeación Urbanística

Por: OLGA LUCIA HERNANDEZ BORBALLE - TECNICO OPERATIVO

COPIANTES DE PAGO:

RECIBO

2021-0001-0007-0000



CRECE

CARLOS ROMÁN ALCALDE 2020 - 2023



Página 1 de 2

| CLASE | ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN | CATEGORÍA | URBANA | No. | 12220 |
|-------|--|-----------|--------|-----|-------|
|-------|--|-----------|--------|-----|-------|

Resolución N° 002083 de Octubre 05 de 2020  
Radicado N° 039 - 20122019

### 1. INFORMACIÓN GENERAL

|                        |   |
|------------------------|---|
| PREDIO No.             | 01-03-0970-0012-000   |
| MATRÍCULA INMOBILIARIA | 300-378660  |
| DIRECCIÓN              | MANZANA X LOTE 12 ubicado en la CALLE 4A SUR # 16 - 14 URBANIZACIÓN RIBERAS DEL RIO |
| TITULAR (ES)           | JOSE SANTOS SOTO SOTO<br>MARIELA BARRERA RIANO                                      |
| ÁREA DEL PREDIO        | 105.00m²  |

### 2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| ÁREA CONSTRUIDA          | 317.15m²              |
| DESTINACIÓN              | Vivienda              |
| USO DEL SUELO            | Residencial           |
| ÁREA DE ACTIVIDAD        | Residencial Tipo 2    |
| TRATAMIENTO              | Mejoramiento Integral |
| DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO |                       |

RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN de una vivienda multifamiliar de tres pisos y cubierta liviana, en un lote de área 105.00m², área construida primer piso 101.55m², área libre de primer piso 3.45m², área construida segundo piso 107.80m², área construida tercer piso 107.80m², para un área total construida de 317.15m².

### NOTAS TÉCNICAS

VER PLANOS ANEXOS:  
-PLANO DE LEVANTAMIENTO  
ARQUITECTÓNICO

### 3. RESPONSABLES TÉCNICOS

|                                   |           |                    |
|-----------------------------------|-----------|--------------------|
| ARQ. ASDRÚBAL ARIZA HERNÁNDEZ     | MATRÍCULA | A68041998-91274989 |
| ING. JHON EDINSON DOMÍNGUEZ ACERO | MATRÍCULA | 68202 - 158428 STD |

\*\*\* VER OBSERVACIONES TÉCNICAS Y DE LEY AL RESPALDO \*\*\*

PC008904538

10-05-21 PC008904538

MOND-007CZ



| CLASE | ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN | CATEGORÍA | URBANA | No. | 12/29 |
|-------|--|-----------|--------|-----|-------|
|-------|--|-----------|--------|-----|-------|

 Resolución N° 002083 del Octubre 05 de 2020  
 Radicado N° 038 - 2012/2019

En cumplimiento del decreto 1469 de 2010 y 1077 de 2015, se señalan las obligaciones del titular del acto de reconocimiento:

1. Los responsables, que firman los planos arquitectónicos y el ingeniero que suscriba el peritaje técnico son responsables de cualquier contravención y violación a las normas urbanísticas y estructurales que fueron aplicadas para aprobar los respectivos proyectos.
2. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
3. Este acto administrativo NO es válido para propiedad horizontal sin la aprobación de los planes de propiedad horizontal respectiva.
4. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

La suscrita Secretaria de Ordenamiento Territorial en uso de sus facultades conferidas por la ley 388 de 1997, ley 810 de 2003, los decretos nacionales 1469 de 2010, 1077 de 2015, Decreto 2218 de 2015, Decreto 075 de 2016, Acuerdo 100 de 2010, el Decreto N° 0238/2017, expide el presente acto a solicitud de poseedor.

Se expide en Girón a los veintisiete (27) días del mes de Octubre de 2020.

  
 Arq. CLAUDIA ROCIO CORZO LOZADA  
 Secretaria de Ordenamiento Territorial

 SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
 AL CALLE 270 DE 2020





CRECE

CARLOS ROMÁN ALCALDE 2020 - 2023

Página 1 de 2

ACTO ADMINISTRATIVO

Código: GD - F.02

809-982.89

Versión: 00

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANÍSTICA

Rad. CGR de 25/12/2020

SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RESOLUCIÓN No. 002083

FECHA:

05 OCT 2020

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN - CATEGORÍA URBANA"

LA SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL DE GIRÓN,

En uso de las facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, los Decretos Nacionales No. 1469 de 2010, No. 1077 de 2015 y No. 2218 de 2015, la Ley 1848 de 2017, el Acuerdo Municipal de Girón No. 109 del 30 de noviembre de 2010, el Acuerdo Municipal de Girón No. 014 de 2016, el Decreto 0238 del 28 de diciembre de 2017 y el Decreto Municipal de Girón No. 077 del 03 de junio de 2016 por medio del cual se ajusta el manual específico de funciones y competencias laborales para los empleados de la planta de personal global de la alcaldía municipal de Girón, y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO:

1. Que el señor JOSE SANTOS SOTO SOTO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 5.549.877 expedida en Bucaramanga y la señora MARIELA BARRERA RIANO, identificadas con la cédula de ciudadanía No. 28.381.182 expedida en San Joaquín, en calidad de propietarios del predio identificado como MANZANA X LOTE 12 ubicado en la CALLE 4A SUR # 18 - 14 URBANIZACIÓN RÍBERAS DEL RÍO del municipio de Girón, identificado con el número predial 01-03-0970-0012-000, matrícula inmobiliaria No. 300-378660 y cuyos linderos son los consignados en la Escritura Pública No. 1536 del veintinueve (29) de Octubre de 2014 de la Notaría Única del Circuito de Girón, ha solicitado el RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN - CATEGORÍA URBANA.
2. Descripción del proyecto: Reconocimiento de la existencia de una edificación de una vivienda multifamiliar de tres pisos y cubierta liviana, en un lote de área 105.00m<sup>2</sup>, área construida primer piso 101.55m<sup>2</sup>, área libre de primer piso 3.45m<sup>2</sup>, área construida segundo piso 107.80m<sup>2</sup>, área construida tercer piso 107.80m<sup>2</sup>, para un área total construida de 317.15m<sup>2</sup>.
3. Que el artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, señala que:  
"El reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, declara

Alcaldía de Girón

NIT: 890.204.002-0

www.giron-santander.gov.co

PBX 646 30 30, Dirección: Carrera 25 N° 30 32 Parque Principal Girón - Centro  
Horario de atención: lunes a viernes de 08:00 a.m. a 12:00 p.m. y de 02:00 p.m. - 06:00 p.m.



ACTO  
ADMINISTRATIVO

Código: GD - F.03

5820-002.09

Versión: 00

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN  
URBANÍSTICA

Rad. 035 de 2017.2.120.9

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.

En todo caso, los planes de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen podrán definir las zonas del municipio o distrito en las cuales los actos de reconocimiento deban cumplir, además de las condiciones señaladas en el inciso anterior, con las normas urbanísticas que para cada caso se determine en el respectivo plan.

En los actos de reconocimiento se establecerán, si es del caso, las obligaciones para la adecuación o reforzamiento estructural de la edificación a las normas de sismorresistencia que les sean aplicables en los términos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente -NSR- 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Igualmente se podrán expedir actos de reconocimiento a los predios que construyeron en contravención de la licencia y están en la obligación de adecuarse al cumplimiento de las normas urbanísticas, según lo determine el acto que imponga la sanción\*.

4. Que así mismo, el parágrafo 4° del artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, contempló que en los municipios y distritos que cuenten con la figura del curador urbano, las solicitudes de reconocimiento también podrán ser tramitadas ante la oficina de planeación o la dependencia que haga sus veces, cuando así lo determine el alcalde mediante acto administrativo. (Subrayado fuera del texto original)
5. Que en atención al parágrafo 4° del artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, el municipio de Girón expidió el Decreto N° 0196 del 25 de octubre de 2016 por medio del cual se definieron y se reglamentaron los procedimientos administrativos, respecto a la formalización, titulación y reconocimiento de las edificaciones de los asentamientos humanos, como programa social a favor de las comunidades menos favorecidas.
6. Que mediante el artículo tercero del Decreto en mención se señaló que la Secretaría de Planeación, conocerá del reconocimiento de aquellas edificaciones que por sus condiciones sociales y constructivas fueran prioritarias en el desarrollo urbanístico del municipio.
7. Que la Ley 1848 del 18 de julio de 2017, señaló que en los municipios y distritos que cuenten con la figura del curador urbano, las solicitudes de reconocimiento de edificaciones de vivienda de interés social que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística, serán tramitadas ante la oficina de planeación o la entidad del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del municipio o distrito que defina el alcalde mediante acto administrativo.
8. Que el municipio de Girón expidió el Decreto No. 0238 del 29 de diciembre de 2017, mediante el cual se dio cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 8° y 9° de la Ley 1848

Alcaldía de Girón  
Nº: 000.001.000.0

www.giron.gov.co

PBX 646 30 30, Dirección: Carrera 25 Nº 30-32 Parque Principal Girón - Centro  
Horario de atención: lunes a viernes de 08:00 a.m. a 12:00 m. y de 02:00 p.m. - 06:00 p.m.



CRECE

CARLOS ROMÁN ALCALDE 2020-2023

Página 2 de 5

ACTO ADMINISTRATIVO

Código: GD - F.03

0020-002.03

Versión: 00

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANÍSTICA

Rad. 039 del 22/12/2015

de 2017, y se adoptó en el municipio de Girón la Curaduría Cero, la cual tiene como función tramitar el reconocimiento de la existencia de edificaciones de vivienda de interés social que se ubiquen en asentamiento que hayan sido objeto de legalización urbanística.

9. Que la anterior solicitud ha sido tramitada de conformidad con lo dispuesto en la Ley 810 de 2003, Decreto Nacional 1077 de 2015 y la Ley 1848 del 18 de julio de 2017, 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 Secretaría de Planeación Municipal de Girón, para el trámite de RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN - CATEGORÍA URBANA.

10. Que de conformidad con el Decreto Municipal No. 237 de 2001 y el Acuerdo Municipal No. 100 de noviembre 30 de 2010 por medio del cual se adoptó la revisión excepcional de normas del Plan de Ordenamiento Territorial para el municipio de Girón, el inmueble con el número predial 01-03-0970-0012-000, posee:

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Uso               | Residencial           |
| Área de actividad | Residencial Tipo 2    |
| Tratamiento       | Mejoramiento Integral |

11. Que en el Acuerdo Municipal No. 100 del 30 de noviembre de 2010, por la cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del Municipio de Girón, el su artículo 369 se establece que los antejardines son áreas situadas entre el paramento y el andén. Constituyen un elemento arquitectónico de los inmuebles que hacen parte del espacio público, por lo tanto, lo aprobado se atenderá a lo estrictamente estipulado en los planos arquitectónicos cualquier construcción que se encuentre sobre el espacio público deberá demolerse so pena de iniciarse los procesos sancionatorios de materia urbanística.

12. Que el Peritaje Técnico sirve 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 hubiera lugar. El peritaje técnico estará debidamente firmado por un profesional matriculado y facultado para este fin, quien se hará responsable legalmente de los resultados del estudio técnico.

13. Que 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.

14. Que para efectos del proyecto objeto del presente acto administrativo se tendrán como responsables a los siguientes profesionales:

| PROFESIONALES RESPONSABLES. |                |                       |                       |
|-----------------------------|----------------|-----------------------|-----------------------|
| ARQUITECTO                  | ASDRUBAL ARIZA | Responsable de planos | MATRICULA PROFESIONAL |
| PROYECTISTA                 | HERNANDEZ      |                       | A68041990-91274909    |

Alcaldía de Girón

Tel: 000.204.000-9

www.giron.gov.co

PEX 646 30 30, Dirección: Carrera 25 N° 30 32 Parque Principal Girón - Centro

Horario de atención: lunes a viernes de 08:00 a.m. a 12:00 m. y de 02:00 p.m. - 05:00 p.m.

PC00890-4536

Dr. Fco. J. Sánchez / ABIL

10-05-21 PC00890-4536

HNTT-JCTEAM



ACTO  
ADMINISTRATIVO

Código: ISO - F.03

0006-002.09

Versión: 00

 DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN  
URBANA

Rad. 038 del 20/12/2025

|                    |                                 |  |                          |                       |
|--------------------|---------------------------------|--|--------------------------|-----------------------|
| INGENIERO<br>CIVIL | JHON EDINSON<br>DOMÍNGUEZ ACERO | arquitectónicos.<br>Responsable de<br>peritaje<br>estructural. | MATRÍCULA<br>PROFESIONAL | 68202 - 158428<br>STD |
|--------------------|---------------------------------|--|--------------------------|-----------------------|

15. Que el Peritaje Estructural realizado por el ingeniero JHON EDINSON DOMÍNGUEZ ACERO, identificado con matrícula profesional 68202 - 158428 STD, y el cual es aprobado por un profesional adscrito a esta Secretaría, **CERTIFICA** que: "(...) *la estructura si se encuentra sismicamente estable, NO requiere un reforzamiento estructural según la norma NSR-10.* (...) "(sic)
16. Que, de conformidad a las directrices establecidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, cuando fuere necesario adecuar la edificación al cumplimiento de las normas de sismo resistencia y/o normas urbanísticas y arquitectónicas que el Municipio haya definido, el acto de reconocimiento otorgara un plazo máximo de veinticuatro (24) meses improrrogables, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, para que el interesado ejecute las obras.
17. Que el proyecto arquitectónico y el peritaje estructural de la construcción del proyecto fueron revisados y aprobados por funcionarios de esta Secretaría de Planeación Municipal, de acuerdo a las normas legales vigentes.
18. Que el reconocimiento de la edificación procederá de conformidad con los desarrollos arquitectónicos presentados, estableciéndose las obligaciones para la adecuación o reforzamiento estructural de la edificación en los términos de la Ley 400 de 1997 y sus decretos reglamentarios.

En razón a lo anterior, la Secretaría de Ordenamiento Territorial:

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: CONCEDER EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN - CATEGORÍA URBANA** al señor JOSE SANTOS SOTO SOTO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 5.549.877 expedida en Bucaramanga y la señora MARIELA BARRERA RIAÑO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 28.381.182 expedida en San Joaquín, en calidad de propietarios del predio identificado como MANZANA X LOTE 12 ubicado en la CALLE 4A SUR # 18 - 14 URBANIZACIÓN RIBERAS DEL RIO del municipio de Girón, identificado con el número predial 01-03-0970-0012-000, matrícula inmobiliaria No. 300-378660 y cuyos linderos son los consignados en la Escritura Pública No. 1536 del veintinueve (29) de Octubre de 2014 de la Notaría Única del Circuito de Girón.

**ARTÍCULO SEGUNDO: AUTORIZARSE el RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN - CATEGORÍA URBANA**, de una vivienda multifamiliar de tres pisos y cubierta liviana, en un lote de área 105.00m<sup>2</sup>, área construida primer piso 101.55m<sup>2</sup>, área libre de

Alcaldía de Girón

NIT: 000.004.000-9

[www.alcaldia.giron.gov.co](http://www.alcaldia.giron.gov.co)

 PBX 646 30 30, Dirección: Carrera 25 N° 30 32 Parque Principal Girón - Centro  
Horario de atención: lunes a viernes de 08:00 a.m. a 12:00 m. y de 02:00 p.m. a 05:00 p.m.



CRECE

CARLOS ROMÁN ALCALDE 2020-2023

Folios 5 de 5

ACTO ADMINISTRATIVO

Código: GD - F.03

003-002.09

Versión: 00

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANÍSTICA

Res. 025 del 20/12/2019

primer piso 3.45m<sup>2</sup>, área construida segundo piso 107.80m<sup>2</sup>, área construida tercer piso 107.80m<sup>2</sup>, para un área total construida de 317.15m<sup>2</sup>.

**ARTÍCULO TERCERO:** NOTIFICAR personalmente el contenido de la presente Resolución al señor JOSE SANTOS SOTO SOTO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 5.549.877 expedida en Bucaramanga y la señora MARIELA BARRERA RIANO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 28.381.182 expedida en San Joaquín, o a quien haga sus veces, de conformidad con artículo 2.1.2.2.11 del Decreto 1077 de 2015, la cual se le concede en los términos del artículo 67 de la Ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO CUARTO:** PUBLICAR a costa del señor JOSE SANTOS SOTO SOTO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 5.549.877 expedida en Bucaramanga y la señora MARIELA BARRERA RIANO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 28.381.182 expedida en San Joaquín, la parte resolutoria del presente acto administrativo en un periódico de amplia circulación o en un medio masivo de comunicación en el municipio de Girón, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, y el artículo 73 de la Ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO QUINTO:** La presente Resolución se encuentra sujeta a las disposiciones contempladas y normas vigentes para tal efecto.

**ARTÍCULO SEXTO:** Contra el presente acto administrativo proceden los RECURSOS DE REPOSICIÓN Y APELACIÓN ante el suscrito Secretario de Planeación y ante el señor Alcalde, respectivamente, dentro de los diez días siguientes a la notificación de la presente Resolución, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y los artículos 74 y 76 de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Arq. CLAUDIA ROCIO CORZO LOZADA  
Secretaria de Ordenamiento Territorial

05 OCT 2020

Secretaria de Ordenamiento Territorial

Alcaldía de Girón

Tel: 005.004.000-0

Web: www.giron.gov.co

PEX 646 30 30, Dirección: Carrera 25 N° 30 32 Parque Principal Girón - Centro  
Horario de atención: lunes a viernes de 08:00 a.m. a 12:00 m. y de 02:00 p.m. - 06:00 p.m.

PC009504535  
Dra. Claudia Rocio Corzo Lozada

16-05-21 PC009504535

UCC004818X





35

CASTA

Código: GD - F.01

5903.062 00

Vermaelen 01

SECRETARIA DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL

### CONSTANCIA DE EJECUTORIA

La suscrita Secretaria de Ordenamiento Territorial deja constancia que el acto administrativo constituido por **Resolución N°002083 de Octubre 05 de 2020, "POR LA CUAL SE CONCEDE EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN - CATEGORIA URBANA"**, se notificó presencialmente a los interesados el día nueve (09) de Octubre de 2020.

Que, una vez revisado el archivo de gestión de esta Dependencia, no se observó registro de recurso en contra del acto administrativo en comento. -

Por lo anterior, la **Resolución N°002083 de Octubre 05 de 2020**, quedó en firme y ejecutoriada el día veintisiete (27) de Octubre de 2020, conforme a lo establecido en el numeral segundo del artículo 87 de la Ley 1437 de 2011.

Dada en el municipio de Girón, el día veintisiete (27) de Octubre de 2020.

**Arq. CLAUDIA ROCIO CORZO LOZADA**  
Secretaria de Ordenamiento Territorial

**Alcaldía de Girón**

NIE 890.204.802-6

<http://www.piron-partners.com>

PBX 646 30 30, Dirección: Carrera 25 N° 30 32 Parque Principal Girón - Centro  
Horario de atención: lunes a viernes de 08:00 a.m. a 12:00 m. y de 02:00 p.m. - 06:00 p.m.



Fig. 1

01/05/24 02:00:00

102109012011



CARLOS ROMÁN ALCALDE 2020 - 2023

CRECE

Página 1 de 5

ACTO ADMINISTRATIVO Código: GD - F.03 0020-087 Versión: 00 SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RESOLUCIÓN No. 002083

FECHA:

18 MAY 2021

POR MEDIO DE LA CUAL SE COMPLEMENTA LA RESOLUCIÓN No. 002083 DEL 05 DE OCTUBRE DE 2020, "POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION - CATEGORIA URBANA." Y ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION No. 12/20 DEL 27 DE OCTUBRE DE 2020.

LA SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL DE GIRÓN,

EN USO DE SUS FACULTADES CONFERIDAS POR LA LEY 388 DE 1997, LEY 810 DE 2003, LOS DECRETOS NACIONALES 1469 DE 2010, 1077 DE 2015, 2218 DE 2015 Y 075 DE 2016, EL DECRETO 237 DE 2001, EL ACUERDO 100 DE 2010 Y LA RESOLUCIÓN 1206 DE 2016 Y,

CONSIDERANDO:

1. Que mediante LA RESOLUCION No. 002083 DEL 05 DE OCTUBRE DE 2020 se le CONCEDIO EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION - CATEGORIA URBANA al señor JOSE SANTOS SOTO SOTO identificado con la cédula de ciudadanía No. 5.549.877 expedida en Bucaramanga y a la señora MARIELA BARRERA RIANO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 28.381.182 expedida en San Joaquín, en calidad de propietarios del predio identificado como MANZANA X LOTE 12 ubicado en la CALLE 4A SUR # 18 - 14 URBANIZACION RIBERAS DEL RIO del municipio de Girón, identificado con el número predial 01-03-0970-0012-000, matrícula inmobiliaria No. 300-378660.
2. Que mediante ACTO DE RECONOCIMIENTO No. 12 DEL 27 DE OCTUBRE DE 2020, se reconoció la existencia de una edificación al señor JOSE SANTOS SOTO SOTO identificado con la cédula de ciudadanía No. 5.549.877 expedida en Bucaramanga y a la señora MARIELA BARRERA RIANO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 28.381.182 expedida en San Joaquín, para el predio identificado como MANZANA X LOTE 12 ubicado en la CALLE 4A SUR # 18 - 14 URBANIZACION RIBERAS DEL RIO del municipio de Girón, identificado con el número predial 01-03-0970-0012-000, matrícula inmobiliaria No. 300-378660.
3. Que mediante radicado alcaldía No. 2110004404 del día 08 de Abril de 2021, se solicita resolución por medio de la cual se complementa la información detallada del proyecto y se



PC008904533

DIG

10-05-21 PC008904533

FORMATOS



ACTO  
ADMINISTRATIVO

Código: GO - F.00

0020-087

Versión: 00

SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL

Incluya el área libre del segundo piso de la edificación tal como quedó aprobado en el respectivo plano arquitectónico.

4. Que después de una revisión a los actos administrativos en comento se observó que no se incluyó el **AREA LIBRE DEL SEGUNDO PISO** en el Considerando No dos (02) del y en el Artículo Segundo de la **RESOLUCION No. 002083 DEL 05 DE OCTUBRE DE 2020**, así mismo en el numeral dos (02) información del proyecto del **ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION No. 12/20 DEL 27 DE OCTUBRE DE 2020**, por lo tanto, se hace necesario complementarlo.
5. Que, en virtud del principio de eficacia, las autoridades buscarán que los procedimientos logren su finalidad y, para el efecto, removerán de oficio los obstáculos puramente formales, evitarán decisiones inhibitorias, dilaciones o retardos y sanearán, de acuerdo con la Ley 1437 de 2011 las irregularidades procedimentales que se presenten, en procura de la efectividad del derecho material objeto de la actuación administrativa.
6. Que de conformidad con el artículo 45 de la Ley 1437 de 2011, 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, y 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. Lo que conlleva a la expedición de un acto administrativo que complementa la **RESOLUCION No. 002083 DEL 05 DE OCTUBRE DE 2020** y **ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION No. 12/20 DEL 27 DE OCTUBRE DE 2020**.
7. La presente corrección en ningún caso dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los legales para demandar el acto, el cual conserva plena validez.

En razón de lo anterior, la Secretaría de Ordenamiento Territorial:

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: COMPLEMENTAR LA RESOLUCION No. 002083 DEL 05 DE OCTUBRE DE 2020**, en el Considerando No dos (02) del y en el Artículo Segundo de la **RESOLUCION No. 002083 DEL 05 DE OCTUBRE DE 2020**, así mismo en el numeral dos (02) información del proyecto del **ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION No. 12/20 DEL 27 DE OCTUBRE DE 2020**, con la información del **AREA LIBRE DEL SEGUNDO PISO** en la descripción del proyecto, siendo correcto lo siguiente:

**Descripción del proyecto:** Reconocimiento de la existencia de una edificación de una vivienda multifamiliar de tres pisos y cubierta liviana, en un lote de área 105.00m<sup>2</sup>, área construida primer piso 101.55m<sup>2</sup>, área libre de primer piso 3.45m<sup>2</sup>, área construida segundo piso 107.80m<sup>2</sup>, área libre segundo piso 0.75m<sup>2</sup>, área construida tercer piso 107.80m<sup>2</sup>, para un área total construida de 317.15m<sup>2</sup>.



CARLOS ROMÁN ALCALDE 2020-2023

CRECE

Página 3 de 5

ACTO  
ADMINISTRATIVO

Código: GO - F.03

8820-087

Versión: 00

SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Todas las demás obligaciones establecidas en la RESOLUCIÓN No. 002083 DEL 05 DE OCTUBRE DE 2020 y ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN No. 12/20 DEL 27 DE OCTUBRE DE 2020, no sufren modificaciones y quedan vigentes.

**ARTÍCULO TERCERO:** Comunicar el contenido de la presente Resolución a los propietarios y/o interesados de conformidad con la Ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO CUARTO:** Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno, de conformidad con el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011.

31 MAY 2021

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

  
Arg. CLAUDIA ROCÍO CORZO LOZADA  
Secretaría de Ordenamiento Territorial



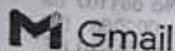
PC009904532

Ordi. 10-05-21 PC009904532

10-05-21 PC009904532

SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL





Notaria Giron <notariagiron@gmail.com>

## SOLICITUD CONFIRMACION LICENCIA, RESOLUCION Y ACLARACION

2 mensajes

Notaria Giron <notariagiron@gmail.com>

Para: urbanismo@giron-santander.gov.co

27 de mayo de 2021, 8:04

BUENOS DIAS ADJUNTO AL PRESENTE ENVIO EL ACTO DE RECONOCIMIENTO NUMERO 12/20 DE FECHA 27 DE OCTUBRE DE 2020 Y LA RESOLUCION NUMERO 002083 DE FECHA 05 DE OCTUBRE DE 2020, DEBIDAMENTE EJECUTORIA, ACLARADOS POR LA RESOLUCION NUMERO 001107 DE FECHA 18 DE MAYO DE 2021 CONCEDIDOS A LOS SEÑORES JOSE SANTOS SOTO SOTO Y MARIELA BARRERA RIANO RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE 4ASUR NUMERO 18-14 LOTE 12 MANZANA X DE LA URBANIZACION RIBERAS DEL RIO PARA QUE NOS SEAN VERIFICADOS Y CONFIRMADOS POR CORREO ELECTRONICO MIL GRACIAS

Cordialmente,

NOHEMI BARRERA ABRIL  
Notaria Única de Girón (Sder.)

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

📎 jose santos y mariela barrera\_202105270736.pdf  
957K

urbanismo@giron-santander.gov.co <urbanismo@giron-santander.gov.co>  
Para: notariagiron <notariagiron@gmail.com>

31 de mayo de 2021, 7:12

|       |                   |               |                |  |
|-------|-------------------|---------------|----------------|--|
| CARTA | Código: GD - F.01 | (5020-070.10) | Versión:<br>00 | DIRECCION DE PLANEACION<br>URBANISTICA |
|-------|-------------------|---------------|----------------|--|

Doctora

NOHEMI BARRERA ABRIL  
Notaria Única de Girón (Sder.)

Cordial Saludo;

Por medio del presente me permito informar que en el Archivo de la Secretaría de Ordenamiento Territorial se encuentra ACTO DE RECONOCIMIENTO No. 12/20 del 27/10/2020 concedido al señor JOSE SANTOS SOTO SOTO identificado con la cédula No.5.549.877 expedida en Bucaramanga, y a la señora MARIELA BARRERA RIANO identificada con cédula de ciudadanía No 28.381.182 expedida en San Joaquín, en calidad de propietarios, RESOLUCIÓN No. 002083 del 05/10/2020 por medio de la cual se concedió RECONOCIMIENTO DE LA

EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN - CATEGORÍA URBANA y RESOLUCION No 001107 de 18-05-2021 Por medio de la cual se complementa la RESOLUCION No 002083 DE 05/10/2020, respecto del predio identificado como LOTE 12 MANZANA X ubicado en la CALLE 4A SUR No 18-14 URBANIZACION RIBERAS DEL RIO del Municipio de Girón.

40

Cordialmente;

ARQ. DIANA CAROLINA CARRILLO RIVEROS

Dirección de Planeación Urbanística

Twitter: @AlcaldiaGiron

Facebook: Alcaldía de Girón

www.giron-santander.gov.co



CARLOS ROMÁN ALCALDE 2020-2023



En la Alcaldía de Girón somos ambientalmente responsables.  
Por favor no tire nada sobre si no lo requiere.


De: "notariagiron" <notariagiron@gmail.com>

Para: urbanismo@giron-santander.gov.co

Enviados: Jueves, 27 de Mayo 2021 8:04:45

Asunto: SOLICITUD CONFIRMACION LICENCIA, RESOLUCION Y ACLARACION

[El texto citado está oculto]

 jose santos y mariela barrera\_202105270736.pdf  
957K

*Ventura*



RESOLUCION No. 68307-2-20- 0713 23122020

RAD: N° 683072200713 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2020

POR LA CUAL SE CONCEDE APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD  
HORIZONTAL

El Curador Urbano No. 2 de Girón Arquitecto Oscar Ariel Suárez Cacia 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), Decreto 00078 del 15 de Julio de 2020, el Acuerdo 100 del 30 de noviembre de 2010 "Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio San Juan de Girón,

CONSIDERANDO:

- Que el Alcalde del Municipio San Juan de Girón, en uso de las facultades, y en especial las otorgadas por el Acuerdo Municipal No. 089 del 30 de noviembre de 2014, dentro del Marco Legal del Decreto 1489 de 2010, compilado por el Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015, mediante el Decreto 00078 del 15 de Julio de 2020, Designó en provisionalidad como Curador Urbano N° 2 del Municipio de Girón, al Arquitecto Oscar Ariel Suárez Cacia; quedando este facultado para emitir licencias urbanísticas en todas sus modalidades de acuerdo a la normatividad nacional vigente para la materia.
- Que MARIELA BARRERA RIAÑO, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° 29.381.192, JOSE SANTOS SOTO SOTO, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° 5.549.877, en su calidad de propietario(a) del predio con nomenclatura CALLE 4 A SUR # 18 - 14 URBANIZACION RIBERAS DEL RIO LOTE 12 MANZANA X, del municipio de San Juan Girón, identificado con el número predial 683070103000009700012000000000, matrícula inmobiliaria N° 300-378660 y cuyos linderos son los consignados en la Escritura Pública N° 1536 de fecha 29 DE OCTUBRE DE 2014 de la notaría UNICA, del círculo de GIRÓN, ha solicitado APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL.
- Que de conformidad con lo preceptuado en el artículo 2.2.6.4.1.1 del decreto 1077 de 2015, se señala APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL: "Es la aprobación que otorga el curador urbano, o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, a los planos de aligeramiento, cuadros de áreas o al proyecto de división entre bienes privados y bienes comunes de la propiedad horizontal exigidos por la Ley 675 de 2001 o la norma que la edicione, modifique o sustituya, los cuales deben corresponder fielmente al proyecto de parcelación, urbanización o construcción aprobado mediante licencias urbanísticas o el aprobado por la autoridad competente cuando se trate de bienes de interés cultural. Estos deben señalar la localización, linderos, nomenclatura, áreas de cada una de las unidades privadas y las áreas y bienes de uso común".
- Que al predio N° 683070103000009700012000000000, matrícula inmobiliaria N° 300-378660, se le concedió previamente acto de reconocimiento de la existencia de una edificación en suelo urbano No. 12/20 y resolución N° 002083 de fecha 05 DE OCTUBRE DE 2020 expedida por la secretaría de Ordenamiento Territorial DE GIRON.
- Descripción del Proyecto: APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para una edificación de vivienda Multifamiliar de tres (3) pisos, que consta de UNA (1) UNIDAD(es) DE VIVIENDA en el primer piso (APTO. 101), DOS (2) UNIDAD(ES) DE VIVIENDA en el segundo piso (APTOS. 201, 202) y TRES (3) UNIDAD(ES) DE VIVIENDA en el tercer piso (APTOS 301, 302, 303).

"La casa debe ser el espejo de la vida, la máquina de la felicidad" Le Corbusier

CURADURIA URBANA N° 2 de Girón Dirección: Calle 30 No. 25-37 Tel. 6901926

Página 1 de 4

PC009904530

ABRIL  
DEL CÍRCULO  
DE GIRÓN

10-05-21 PC00004530



**CURADURIA URBANA No. 2 DE GIRÓN**  
**Arq. OSCAR ARIEL SUÁREZ CACUA**

42

**RESOLUCION No. 68307-2-20- 0713 23122020**

**RAD: N° 683072200713 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2020**

EN UN LOTE CON UN AREA DE 105.00 M<sup>2</sup>. **PRIMER PISO:** AREA CONSTRUIDA DE 101.55 M<sup>2</sup>. AREA LIBRE DE 3.45 M<sup>2</sup>. **SEGUNDO PISO:** AREA CONSTRUIDA DE 107.80 M<sup>2</sup>, AREA LIBRE DE 0.75 M<sup>2</sup>. **TERCER PISO:** AREA CONSTRUIDA DE 107.80 M<sup>2</sup>. **TOTAL AREA CONSTRUIDA DE 317.15 M<sup>2</sup>. DISTRIBUIDOS ASI:**

**CUADRO DE AREAS PROPIEDAD HORIZONTAL**

| AREA DEL LOTE: 105.00 M <sup>2</sup> |          |                             |                         |                              |                              |                         |                                      |  |
|--------------------------------------|----------|-----------------------------|-------------------------|------------------------------|------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|--|
| PISO                                 | UNIDADES | AREA COMUN                  |                         |                              | AREA PRIVADA                 |                         |                                      | AREA DE RECONSTRUCCION DE IDENTIFICACION (M <sup>2</sup> ) |
|                                      |          | Compartes (M <sup>2</sup> ) | Libre (M <sup>2</sup> ) | Subtotal para construcciones | Construida (M <sup>2</sup> ) | Libre (M <sup>2</sup> ) | Area privada total (M <sup>2</sup> ) |  |
| PISO 1                               | AREA 101 |                             |                         |                              | 92.48 M <sup>2</sup>         | 3.45 M <sup>2</sup>     | 95.93 M <sup>2</sup>                 | 101.55 M <sup>2</sup>                                      |
|                                      | AREA 102 | 9.57 M <sup>2</sup>         | 05.00 M <sup>2</sup>    | 9.07 M <sup>2</sup>          |                              |                         |                                      |  |
|                                      | AREA 103 | 9.57 M <sup>2</sup>         | 05.00 M <sup>2</sup>    | 9.07 M <sup>2</sup>          | 92.48 M <sup>2</sup>         | 3.45 M <sup>2</sup>     | 95.93 M <sup>2</sup>                 | 101.55 M <sup>2</sup>                                      |
|                                      | AREA 104 | 9.57 M <sup>2</sup>         | 05.00 M <sup>2</sup>    | 9.07 M <sup>2</sup>          |                              |                         |                                      |  |
| PISO 2                               | AREA 105 |                             |                         |                              | 64.88 M <sup>2</sup>         | 0.75 M <sup>2</sup>     | 65.63 M <sup>2</sup>                 | 107.80 M <sup>2</sup>                                      |
|                                      | AREA 106 | 18.31 M <sup>2</sup>        | 00.00 M <sup>2</sup>    | 18.31 M <sup>2</sup>         |                              | 0.00 M <sup>2</sup>     | 18.31 M <sup>2</sup>                 |  |
|                                      | AREA 107 | 18.31 M <sup>2</sup>        | 00.00 M <sup>2</sup>    | 18.31 M <sup>2</sup>         | 64.88 M <sup>2</sup>         | 0.75 M <sup>2</sup>     | 65.63 M <sup>2</sup>                 | 107.80 M <sup>2</sup>                                      |
|                                      | AREA 108 | 18.31 M <sup>2</sup>        | 00.00 M <sup>2</sup>    | 18.31 M <sup>2</sup>         |                              |                         |                                      |  |
| PISO 3                               | AREA 109 |                             |                         |                              | 28.39 M <sup>2</sup>         | 0.00 M <sup>2</sup>     | 28.39 M <sup>2</sup>                 | 107.80 M <sup>2</sup>                                      |
|                                      | AREA 110 |                             |                         |                              | 22.98 M <sup>2</sup>         | 0.00 M <sup>2</sup>     | 22.98 M <sup>2</sup>                 |  |
|                                      | AREA 111 | 18.57 M <sup>2</sup>        | 00.00 M <sup>2</sup>    | 18.57 M <sup>2</sup>         |                              |                         |                                      |  |
|                                      | AREA 112 | 18.57 M <sup>2</sup>        | 00.00 M <sup>2</sup>    | 18.57 M <sup>2</sup>         | 28.39 M <sup>2</sup>         | 0.00 M <sup>2</sup>     | 28.39 M <sup>2</sup>                 | 107.80 M <sup>2</sup>                                      |
| TOTAL                                |          | 46.25 M <sup>2</sup>        | 05.00 M <sup>2</sup>    | 46.25 M <sup>2</sup>         | 278.80 M <sup>2</sup>        | 4.20 M <sup>2</sup>     | 283.00 M <sup>2</sup>                | 317.15 M <sup>2</sup>                                      |

- Que la anterior solicitud ha sido tramitada de conformidad con lo dispuesto en la ley 810 de 2003, Decreto Nacional 1469 de 2010, 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 APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL.
- Que de conformidad con el acuerdo 100 de Noviembre 30 de 2010, por medio del cual se adoptó la revisión excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial para el municipio de Girón, el inmueble con el número predial 683070163000009700012600000000, matrícula inmobiliaria N° 300-378660, posee un de Área de Actividad Residencial Tipo 2 y un tratamiento de Consolidación.
- El profesional que suscribe el formulario único nacional, será responsable de cualquier contravención y violación a las normas urbanísticas y estructurales que fueron aplicadas para aprobar el respectivo proyecto.

**PROFESIONAL RESPONSABLE**

|                        |                          |                       |                  |
|------------------------|--------------------------|-----------------------|------------------|
| Arquitecto proyectista | ASORUBAL ARIZA HERNANDEZ | Matrícula profesional | A-28041998-81274 |
|------------------------|--------------------------|-----------------------|------------------|

*"La casa debe ser el estuche de la vida, la máquina de la felicidad" Le Corbusier*

CURADURIA URBANA N° 2 de Girón Dirección: Calle 30 No. 26-37 Tel: 6901926

Página 2 de 4





Curaduría Urbana  
Arg. OSCAR ARIEL SUÁREZ CACUA

CURADURIA URBANA No. 2 DE GIRÓN  
Arg. OSCAR ARIEL SUÁREZ CACUA

Curaduría Urbana No. 2 de Girón

RESOLUCION No. 68307-2-20- 0713 23122020

RAD: N° 683072200713 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2020

1. Que la Curaduría Urbana N° 2 de Girón, NO ASUME RESPONSABILIDAD alguna por la inobservancia de lo expuesto en esta resolución y de lo que de ello se derive.

En Consecuencia,

RESUELVE:

**PRIMERO:** APROBAR PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, a MARIELA BARRERA RIAÑO, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° 28.381.182, JOSE SANTOS SOTO SOTO, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° 5.549.877, en su calidad de propietario(a) del predio con nomenclatura CALLE 4 A SUR # 18 - 14 URBANIZACION RIBERAS DEL RIO LOTE 12 MANZANA X, del municipio de San Juan Girón, identificado con el número predial 683070103000009700012000000000, matrícula inmobiliaria N° 300-378660 y cuyos linderos son los consignados en la Escritura Pública N° 1536 de fecha 29 DE OCTUBRE DE 2014, de la notaría ÚNICA del círculo de GIRÓN, ha solicitado APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

**SEGUNDO:** La APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para una edificación de vivienda Multifamiliar de tres (3) pisos, que consta de UNA (1) UNIDAD(ES) DE VIVIENDA en el primer piso (APTQ. 101), DOS (2) UNIDAD(ES) DE VIVIENDA en el segundo piso (APTOS. 201, 202) y TRES (3) UNIDAD(ES) DE VIVIENDA en el tercer piso (APTOS. 301, 302, 303), EN UN LOTE CON UN AREA DE 105,00 M2. **PRIMER PISO:** AREA CONSTRUIDA DE 101,55 M2, AREA LIBRE DE 3,45 M2. **SEGUNDO PISO:** AREA CONSTRUIDA DE 107,80 M2, AREA LIBRE DE 0,75 M2. **TERCER PISO:** AREA CONSTRUIDA DE 107,80 M2. **TOTAL AREA CONSTRUIDA DE 317,15 M2, DISTRIBUIDOS ASI:**

CUADRO DE AREAS PROPIEDAD HORIZONTAL

| AREA DEL LOTE |                      | 105,00 M <sup>2</sup>        |                         |                                      |                              |                         |   |   |   |  |  |
|---------------|----------------------|------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|------------------------------|-------------------------|---|---|---|--|--|
| PISO          | UNIDAD               | AREA COMUN                   |                         |                                      | AREA PRIVADA                 |                         |   |   | AREA DE   |  |  |
|               |                      | Construida (m <sup>2</sup> ) | Libre (m <sup>2</sup> ) | Subtotal<br>Area comun<br>construida | Construida (m <sup>2</sup> ) | Libre (m <sup>2</sup> ) | Area privada<br>construida<br>(m <sup>2</sup> ) | Area total<br>construida<br>(m <sup>2</sup> ) | REMANENTE DE<br>AREA DEL LOTE<br>DE 105,00 M <sup>2</sup> |  |  |
| PISO 1        | APTQ. 101            | 9,82 M <sup>2</sup>          | 0,00 M <sup>2</sup>     | 9,82 M <sup>2</sup>                  | 22,39 M <sup>2</sup>         | 0,00 M <sup>2</sup>     | 22,39 M <sup>2</sup>                            | 32,21 M <sup>2</sup>                          | 101,55 M <sup>2</sup>                                     |  |  |
|               | UNIDAD 1             | 9,82 M <sup>2</sup>          | 0,00 M <sup>2</sup>     | 9,82 M <sup>2</sup>                  | 22,39 M <sup>2</sup>         | 0,00 M <sup>2</sup>     | 22,39 M <sup>2</sup>                            | 32,21 M <sup>2</sup>                          | 101,55 M <sup>2</sup>                                     |  |  |
| PISO 2        | APTOS. 201, 202      | 18,31 M <sup>2</sup>         | 0,00 M <sup>2</sup>     | 18,31 M <sup>2</sup>                 | 22,98 M <sup>2</sup>         | 0,00 M <sup>2</sup>     | 22,98 M <sup>2</sup>                            | 41,29 M <sup>2</sup>                          | 107,80 M <sup>2</sup>                                     |  |  |
|               | UNIDAD 2             | 18,31 M <sup>2</sup>         | 0,00 M <sup>2</sup>     | 18,31 M <sup>2</sup>                 | 22,98 M <sup>2</sup>         | 0,00 M <sup>2</sup>     | 22,98 M <sup>2</sup>                            | 41,29 M <sup>2</sup>                          | 107,80 M <sup>2</sup>                                     |  |  |
| PISO 3        | APTOS. 301, 302, 303 | 18,31 M <sup>2</sup>         | 0,00 M <sup>2</sup>     | 18,31 M <sup>2</sup>                 | 22,98 M <sup>2</sup>         | 0,00 M <sup>2</sup>     | 22,98 M <sup>2</sup>                            | 41,29 M <sup>2</sup>                          | 107,80 M <sup>2</sup>                                     |  |  |
|               | UNIDAD 3             | 18,31 M <sup>2</sup>         | 0,00 M <sup>2</sup>     | 18,31 M <sup>2</sup>                 | 22,98 M <sup>2</sup>         | 0,00 M <sup>2</sup>     | 22,98 M <sup>2</sup>                            | 41,29 M <sup>2</sup>                          | 107,80 M <sup>2</sup>                                     |  |  |
| TOTAL         |                      | 46,44 M <sup>2</sup>         | 0,00 M <sup>2</sup>     | 46,44 M <sup>2</sup>                 | 68,35 M <sup>2</sup>         | 0,00 M <sup>2</sup>     | 68,35 M <sup>2</sup>                            | 117,15 M <sup>2</sup>                         | 317,15 M <sup>2</sup>                                     |  |  |

"La casa debe ser el estuche de la vida, la máquina de la felicidad" Le Corbusier

CURADURIA URBANA N° 2 de Girón Dirección: Calle 30 No. 26-37 Tel: 6901936

Página 3 de 4



Curaduría Urbana  
Arq. Oscar Ariel Suárez Cacia

CURADURIA URBANA No. 2 DE GIRÓN  
Arq. OSCAR ARIEL SUÁREZ CACUA

RESOLUCION No. 68307-2-20- 0713 23122020

RAD: N° 683072200713 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2020

TERCERO: 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.

CUARTO: El juego de Planos Arquitectónicos, juego de planos de Propiedad Horizontal y demás documentos que hagan parte integral del proyecto, se entregaran una vez se encuentre ejecutoriada la presente Resolución.

QUINTO: Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante el suscrito Curador Urbano N°2 de Girón y en subsidio 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.

Expedite en Girón, a los 23 DIC 2020

Notifíquese, Publíquese y Cúmplase.

ARQ. OSCAR ARIEL SUÁREZ CACUA  
Curador Urbano N° 2 Girón

Alp. Técnica: Arq. Anderson Giraldo Camacho

**Curaduría Urbana**  
Arq. Oscar Ariel Suárez Cacia

EN GIRÓN A LOS: Veintitres (23) DIAS  
DEL MES DE Diciembre DE 2020

NOTIFICO PERSONALMENTE DEL CONTENIDO DE LA  
RESOLUCIÓN 683072200713 DE 23.12.2020

EL NOTIFICADO: Nariela Borrero  
IDENTIFICADO: 28381182

Nariela Borrero NOTIFICADO  
OSCAR NOTIFICADOR

**Curaduría Urbana**  
Arq. Oscar Ariel Suárez Cacia

Yo Nariela Borrero Identificado  
con Cédula de Ciudadanía No. 28381182  
expedida en 50070944 manifiesto  
expresamente que RENUNCIO a los términos para  
interponer recursos a la RESOLUCIÓN de la que  
estoy siendo notificado. Por tanto, solicito se expida  
la constancia de ejecutoria del acto administrativo  
(Numeral 3, Artículo 87, Ley 1437 de 2011.)  
Girón, 23.12.2020  
Nariela Borrero  
C.C. No. 28381182

"La casa debe ser el estuche de la vida, la máquina de la felicidad" Le Corbusier

CURADURIA URBANA N° 2 de Girón Dirección: Calle 30 No. 26-37 Tel. 6901925

Página 4 de 4



# República de Colombia

El presente certificado para sus contenidos ha sido emitido por el registro público, verificado y reconocido por archivo notarial.

45

|   |                                 |
|---|---------------------------------|
|  <b>Curaduría Urbana</b><br>Ana María del Socorro Valencia |                                 |
| EN GIRON A LOS:   | <u>Ventitrés (23)</u> DIAS      |
| DEL MES DE:   | <u>Diciembre</u> DE <u>2020</u> |
| NOTIFICADO PERSONALMENTE DEL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN <u>ES-071200913</u> DE <u>23.12.2020</u>  |                                 |
| EL NOTIFICADO:  | <u>Jose Andres Dela</u>         |
| IDENTIFICADO:   | <u>65549877</u>                 |
| ASINTE <u>151</u>   | <u>ES-0840</u>                  |
| NOTIFICADO  | NOTIFICADOR                     |

|   |                            |
|---|----------------------------|
|  <b>Curaduría Urbana</b><br>Ana María del Socorro Valencia   |                            |
| Yo, <u>Jose Andres Dela</u> <b>RENUNCIA</b> TÉRMINOS  |                            |
| con Cédula de Ciudadanía No. <u>65549877</u> identificado   |                            |
| expedida en   | <u>Medellin</u> manifiesto |
| expresamente que RENUNCIO a los términos para interponer recursos a la RESOLUCIÓN de la que estoy siendo notificado. Por tanto, solicito se expida la constancia de ejecución del acto administrativo (Numeral 3, Artículo 87, Ley 1437 de 2011). |                            |
| Girón,  | <u>23 de Dic</u>           |
| C.G. N.º  | <u>ES-0840</u>             |

ESPACIO  
EN BLANCO

6173402648

16-05-21 PC000904528

DIA, MES Y AÑO DE EMISIÓN: ABRIL

PC000904528





Curaduría Urbana  
Arq. Oscar Ariel Suárez Cacia



RAD. 683072200713 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2020

A6

### CONSTANCIA DE EJECUTORIA

La RESOLUCION No. 68307-2-20-0713 DE 23 DE DICIEMBRE DE 2020 por medio de la cual se concede APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL a **MARIELA BARRERA RIAÑO**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° 28.381.182, **JOSE SANTOS SOTO SOTO**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° 5.549.877, en su calidad de propietario(a) del predio con nomenclatura **CALLE 4 A SUR # 18 - 14 URBANIZACION RIBERAS DEL RIO LOTE 12 MANZANA X**, del municipio de San Juan Girón, identificado con el número predial 683070103000009700012000000000, matrícula inmobiliaria N° 300-378660 y cuyos linderos son los consignados en la Escritura Pública N° 1536 de fecha 29 DE OCTUBRE DE 2014 de la notaria UNICA del círculo de GIRÓN, la cual fue notificada el día 23 DE DICIEMBRE DE 2020, a **MARIELA BARRERA RIAÑO**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° 28.381.182, **JOSE SANTOS SOTO SOTO**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° 5.549.877, y en consecuencia se hace constar por medio del presente documento, en atención a la renuncia expresa efectuada a la interposición de los recursos de la vía administrativa por el notificado (Numeral 3, Artículo 87, Ley 1437 de 2011), que esta Resolución ha quedado ejecutoriada y en firme el día 24 DE DICIEMBRE DE 2020.

Dada en Girón el día 24 DE DICIEMBRE DE 2020.

  
ARQ. OSCAR ARIEL SUÁREZ CACIA  
Curador Urbano N° 2 Girón

"La casa debe ser el estrecho de la vida, la máquina de la felicidad" (Le Corbusier)

CURADURIA URBANA N° 2 de Girón Dirección: Calle 30 No. 25-37 Tel. 6901926



PC009904527

Du  
19-05-21

19-05-21 PC009904527

2021/05/21





Dr. POLYMER LETTERS  
NOTARUS, C. H. HILL CIRCULO  
COLUMBIA

10-05-21 PCB000004526

© 2004 Blackwell Publishing Ltd

RESOLUCION No. 68367-2-20 0713 | 23122020

RAD: Nº 68377330713 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2020

POR LA CUAL SE CONCEDE APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD  
MUNICIPAL.

82 Censuró Oficial No. 7 de Cien. Agricultura Oscar Arjón Guzmán Censuró en fecha de sus facultades legales y se especializó las consideró por: La Ley 269 de 1997, y Ley 406 de 1997, la Ley 810 de 2003, el Decreto 147 del 26 de Mayo de 2010, una adición y Modificación, Decretos: No.826 del 19 de febrero de 2010, No. 880 de 2011, y Decretos 349 del 12 de Febrero de 2017 (MOR-16), Decretos 1009 del 16 de febrero de 2020, el Acuerdo 538 del 16 de septiembre de 2019 "Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio San Juan de Guzmán".

## COMMISSIONER

- [illegible]

Ventil



**PAZ Y SALVO**  
Impuesto Predial Unificado

**MSG**  
Movilidad y Servicios Giron S.A.S.

En el catastro municipal de la ciudad de San Juan de Giron, se encuentra registrado el predio con Numero Predial Nacional 01030000097000120000000000, y con codigo catastral anterior 010309700012000, de direccion C 4AS 18 I4 LO 12 MZ X UR RIVERAS, cuyo propietario es BARRERA RIANO MARIELA Y OTROS. Area Terreno: 105, Area Construida: , Avaluo catastral de: 8467000, se encuentra a PAZ Y SALVO con esta dependencia, por concepto de IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS, hasta el día 31 de Diciembre de 2021

El presente certificado se expide para trámites legales, el día 18 de Marzo de 2021

**MSG** Movilidad y  
Servicios Girón  
Nit: 900.431.55-5  
**HACIENDA**

Embargo: MARIA PAULA AREILA BONILLA - Movilidad y Servicios Giron

**YANETH ORDÓÑEZ PRADA**  
**TESORERA MUNICIPAL**

11653

**RADICADO** = 70.000

LATE 1970S/EARLY 1980S

**ÁREA METROPOLITANA  
DE BUCARAMANGA**

Nº. 00040047

CERTIFICA QUE: MARIELA BARRERA RIANO  
C.C. 8 NIT: D -

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. 01-03-0970-0012-000  
Dirección: C.445 13 14 LO 12 MZ X UR RIVERAS De GIRÓN  
Válido hasta: 15/07/2021  
Expedido en Bucaramanga el día: 15 Junio del 2021  
Válido para: Escritura  
Valor: \$15.100

FIRMA AUTORIZADA

NOTA: IL PUNTO DI VENDITA NON È RESPONSABILE DI DANNI O DI GUASTI IN QUALSIASI MODO CAUSATI DA UN'USUAZIONE INCORRETTA DELL'APPARECCHIO. IL PUNTO DI VENDITA NON È RESPONSABILE DI DANNI O DI GUASTI IN QUALSIASI MODO CAUSATI DA UN'USUAZIONE INCORRETTA DELL'APPARECCHIO.

PC009904525



0.06.31 00:00:00.000

University of Toronto





República de Colombia



A4072568465

Continuación de la escritura No. 918 , año 2021, página 25

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

| RECEPCION      | DIGITACION     | LECTURA        | VB. NUMERACION | LIQUIDADOR     | REVISION LEGAL | ORGANISMO COPIADO-CERRE |
|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-------------------------|
| <i>[Firma]</i> | <i>[Firma]</i> | <i>[Firma]</i> | <i>[Firma]</i> | <i>[Firma]</i> | <i>[Firma]</i> | <i>[Firma]</i>          |

IMPORTANTE: Quien lee 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,

*Jose Santos Soto*  
JOSE SANTOS SOTO SOTO ✓

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 5549877

TEL. O CEL.: 318 2322361

DIRECCIÓN: calle 4A Sur 18 14

CIUDAD: Giron

E-MAIL: \_\_\_\_\_

PROFESIÓN U OFICIO: desempleado

ACTIVIDAD ECONÓMICA: hogar

ESTADO CIVIL: casado

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

*Mariela Barrera*  
MARIELA BARRERA RIAÑO ✓

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 28381182

TEL. O CEL.: 318 2322361

DIRECCIÓN: calle 4A Sur 18 14

CIUDAD: Giron

E-MAIL: \_\_\_\_\_

Apel. notarial para uso exclusivo de la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Continuación de la escritura N° 1818 , año 2021, página 26

PROFESIÓN U OFICIO: hogar

ACTIVIDAD ECONÓMICA: hogar

ESTADO CIVIL: casada

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ☐ NO ☒

INFORMACIÓN RECEPCIONADA CONFORME INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA NRO. 88 DE ABRIL 07 DE 2017 DE LA S.N.R. el compareciente u otorgante AUTORIZA RECOPIACIÓN Y USO DE DATOS, CONFORME LEY 1581 DE 2012 Y DECRETO REGLAMENTARIO 1377 DE 2013.

LA NOTARIA,

  
 Dra. NOHEMI BARRERA ABRU  
 NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO  
 GIRON SANTANDER

ES FIEL PRIMERA COPIA TOMADA DEL ORIGINAL QUE SE EXPIDE EL SIETE (07) DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2.021) EN REPRODUCCION MECANICA.

A FAVOR DE : JOSE SANTOS SOTO SOTO Y OTRO

  
 Dra. NOHEMI BARRERA ABRU  
 NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO  
 GIRON