

Proy



NOTARÍA  
N SEPTIMA  
BUCARAMANGA - COLOMBIA



*Héctor Elias Ariza Velasco*  
NOTARIO

PRIMERA COPIA DE ESCRITURA NÚMERO: 5.414

DE: DICIEMBRE TREINTA (30) DEL DOS MIL VEINTE (2020)

ACTO(S) O CONTRATO(S):  
REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

OTORGANTE(S): FIDEICOMISO PARQUEO PROYECTO INMOBILIARIO

GIRONCUYA Y ROBLES CONSTRUCCIONES S.A.S.

A FAVOR: LA MISMA

VALOR DEL CONTRATO:

MATRICULA(S): 300-291947



# República de Colombia



SDC834384254

NUMERO DE ESCRITURA: CINCO MIL CUATROCIENTOS CATORCE

(5.414)

CLASE DE ACTO O ACTOS: CONSTITUCION DE URBANIZACION - CESION OBLIGATORIA CON DESTINO A USO PUBLICO - REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

RADICADO: 110683- 2020

OTORGADA EN LA NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, SANTANDER. PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: FIDEICOMISO PARQUEO PROYECTO INMOBILIARIO GIRONCUYA ADMINISTRADORA Y VOCERA ES ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., NIT 805.012.921-0. / FIDEICOMITENTE PROMOTOR Y BENEFICIARIO DESARROLLADOR ROBLE CONSTRUCCIONES S.A.S. NIT. 900.981.009-9 (REPRESENTADO POR MARIA NELLY PLATA ORTIZ)

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): 300 - 291947

CEDULA(S) CATASTRAL(ES) NUMERO(S): 010403310001000

DIRECCION DEL INMUEBLE: CONJUNTO RESIDENCIAL COLINA CAMPESTRE, UBICADO EN EL LOTE 6 QUINTAS DEL CARRIZAL DEL MUNICIPIO DE GIRON - SANTANDER

EN LA CIUDAD DE BUCARAMANGA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER, REPUBLICA DE COLOMBIA, A LOS TREINTA (30) DIAS, DEL MES DE DICIEMBRE, DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020), LA SUSCRITA BLANCA LUCIA RAMIREZ DUEÑAS, NOTARIA SEPTIMA ENCARGADA, DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, SEGUN RESOLUCION NUMERO 11156 DEL 23 DE DICIEMBRE DE 2020, DA FE QUE LAS DECLARACIONES QUE SE CONTIENEN EN LA PRESENTE ESCRITURA HAN SIDO EMITIDAS POR QUIENES LAS OTORGAN.

## PRIMER ACTO:

### CONSTITUCION DE URBANIZACION

COMPARCIERON, MARIA NELLY PLATA ORTIZ, MAYOR DE EDAD, DOMICILIADA EN BUCARAMANGA, IDENTIFICADA CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 63.309.056, QUIEN ACTÚA EN CALIDAD DE APODERADA ESPECIAL, DE ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., IDENTIFICADA CON NIT. 800.155.413-6 SOCIEDAD DE SERVICIOS FINANCIEROS, LEGALMENTE CONSTITUIDA MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS (1.376) OTORGADA EL DIECINUEVE (19) DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS (1.992) ANTE LA NOTARÍA DÉCIMA (10) DEL CÍRCULO DE CALI, INSCRITA EN EL REGISTRO MERCANTIL QUE LLEVA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ SEDE NORTE, EL 30 DE JUNIO DE 2009, BAJO EL NÚMERO 01308760 DEL LIBRO IX MATRÍCULA MERCANTIL NÚMERO 01908951 DEL 30 DE JUNIO DE 2009, AUTORIZADA CONFORME A PERMISO DE FUNCIONAMIENTO CONCEDIDO POR LA SUPERINTENDENCIA BANCARIA HOY SUPERINTENDENCIA FINANCIERA, MEDIANTE LA RESOLUCIÓN NÚMERO MIL DIECISIETE (1017) DEL DIECINUEVE (19) DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS (1992), TODO LO CUAL ACREDITA CON EL CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL EXPEDIDO POR LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ Y LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA QUE SE PROTOCOLIZA, CONFORME AL PODER QUE LE FUE CONFERIDO POR JUAN ANTONIO MONTOYA URICOECHEA, TAMBIÉN MAYOR DE EDAD, DOMICILIADO EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 79.141.627 EXPEDIDA EN USAQUÉN, QUIEN OBRA EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE ACCION FIDUCIARIA S.A., ENTIDAD QUE PARA EFECTOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO ACTÚA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUEO PROYECTO INMOBILIARIO GIRON, IDENTIFICADO CON NIT. 805.012.921-0 CONSTITUIDO MEDIANTE CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL



# República de Colombia





QUE CONSTA EN DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA TREINTA (30) DE JULIO DE DOS MIL QUINCE (2015) II)EDGAR MANRIQUE MENDEZ, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 13.843.405 QUIEN OBRA EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN EN SU CONDICIÓN DE GERENTE GENERAL DE LA SOCIEDAD ROBLE CONSTRUCCIONES S.A.S IDENTIFICADA CON NIT NÚMERO 900981009-9 SOCIEDAD COMERCIAL, DOMICILIADA EN BUCARAMANGA, CONSTITUIDA POR DOCUMENTO PRIVADO DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2016, INSCRITA EN LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA EL 17 DE JUNIO DE 2016 BAJO EL NÚMERO 139099 DEL LIBRO 9, REFORMADA MEDIANTE ACTA 002 DE 21 DE JUNIO DE 2017, TODO LO CUAL CONSTA EN EL CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL EXPEDIDO POR LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, DOCUMENTO QUE PRESENTA PARA SU PROTOCOLIZACIÓN, SOCIEDAD QUE OBRA EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE PROMOTOR Y BENEFICIARIO DESARROLLADOR DEL PROYECTO Y MANIFESTARON:

PRIMERO.- QUE LA CURADURÍA URBANA NO.2 DE GIRÓN, MEDIANTE RESOLUCIÓN NÚMERO 0187/30122016 DE 30 DE DICIEMBRE DE 2016 CONCEDIÓ LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DESARROLLO Y UNA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD OBRA NUEVA POR ETAPAS PARA SUELO URBANO, POSTERIORMENTE MEDIANTE LA REFERIDA CURADURÍA URBANA NO.2 DE GIRÓN, MEDIANTE RESOLUCIÓN NÚMERO 68307-2-18-0833 DE 30 DE DICIEMBRE DE 2019 CONCEDIÓ LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD REURBANIZACIÓN, MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE LA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD- AMPLIACIÓN EN SUELO URBANO; ACLARADA POR MEDIO DE LA RESOLUCIÓN 0001 DEL 13 DE ENERO DE 2020, DEBIDAMENTE EJECUTORIADAS, PARA EL DESARROLLO DEL URBANISMO COLINA

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

ELIZABETH MANCIPPE BING  
2449 1/2 ARGANDA, BAGUIO CITY  
PHILIPPINES  
TELEGRAM: 244912  
TELEPHONE: 244912

**CAMPESTRE, SOBRE EL GLOBO DE TERRENO IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 300-291947 DE PROPIEDAD A TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL DEL FIDEICOMISO PARQUEO PROYECTO INMOBILIARIO GIRON CUYA VOCERA Y ADMINISTRADORA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GIRÓN, DEPARTAMENTO DE SANTANDER.**

**SEGUNDO.** QUE LA SOCIEDAD ACCION FIDUCIARIA S.A POR MEDIO DE ESTE INSTRUMENTO, EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 2.2.6.1.4.6 DEL DECRETO 1077 DE 2015, Y MEDIANTE INSTRUCCIÓN IRREVOCABLE DE LA SOCIEDAD FIDEICOMITENTE PROMOTOR Y BENEFICIARIO DESARROLLADOR, PROCEDE A SUSCRIBIR LA ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN COLINA **CAMPESTRE, SOBRE EL CORRESPONDIENTE LOTE DE TERRENO, IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 300-291947, DISTINGUIDO COMO LOTE 6A UBICADO EN QUINTAS DEL CARRIZAL DEL MUNICIPIO DE GIRÓN, DE PROPIEDAD A TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL DEL FIDEICOMISO PARQUEO PROYECTO INMOBILIARIO GIRON CUYA VOCERA Y ADMINISTRADORA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GIRÓN, DEPARTAMENTO DE SANTANDER.**

**TERCERO.** QUE CON EL FIN ANTES MENCIONADO Y DE CONFORMIDAD CON LOS DOCUMENTOS APROBADOS POR LA CURADURÍA URBANA NO. 2 DE GIRÓN, A SABER: RESOLUCIÓN NÚMERO 0187/30122016 EXPEDIDA EL 30 DE AGOSTO DE 2016 MEDIANTE LA CUAL SE CONCEDIÓ LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DESARROLLO Y UNA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD OBRA NUEVA POR ETAPAS PARA SUELO URBANO, DEBIDAMENTE EJECUTORIADA; RESOLUCIÓN NÚMERO 68307-2-18-0833 DE 30 DE DICIEMBRE DE 2019 POR

ML), CON MURO COMÚN DE FACHADA LATERAL, POR EL NADIR, CON PLACA ESTRUCTURAL QUE LO SEPARA DEL APARTAMENTO 501, POR EL CENIT, CON PLACA ESTRUCTURAL QUE LO SEPARA DEL APARTAMENTO 701. -----

**APARTAMENTO 602** -----

NOMENCLATURA URBANA: CARRERA 22C NO. 64-11 APARTAMENTO 602-----

UBICACIÓN: PLANTA PISO 6, TORRE 1, ETAPA 1, DEL CONJUNTO RESIDENCIAL COLINA CAMPESTRE -PROPIEDAD HORIZONTAL-, LOCALIZADO EN LA URBANIZACION COLINA CAMPESTRE DEL MUNICIPIO GIRÓN - SANTANDER. -----

AREA PRIVADA CONSTRUIDA:.....55,71 M<sup>2</sup>-----

AREA TOTAL CONSTRUIDA:.....61,17M<sup>2</sup> -----

DEPENDENCIAS: SALA-COMEDOR, COCINA, ÁREA DE ROPAS, TERRAZA (CON OPCIÓN DE ESTUDIO), ALCoba PRINCIPAL CON BAÑO, DOS ALCOBAS AUXILIARES Y UN BAÑO AUXILIAR.

LINDEROS, SE ENCUENTRAN DELIMITADOS POR LOS SIGUIENTES PUNTOS Y LONGITUDES APROXIMADAS: DEL PUNTO A AL PUNTO B, EN LÍNEA QUEBRADA Y LONGITUD DE CUARENTA Y UN METROS CON VEINTIÚN CENTÍMETROS (41,21 ML), COMPRENDIDO POR LONGITUDES SUCESIVAS DE: UN METRO CON OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS (1,85 ML), SESENTA Y UN CENTÍMETROS (0,61 ML), DIEZ CENTÍMETROS (0,10 ML), UN METRO CON CINCUENTA CENTÍMETROS (1,50 ML) Y DOS METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (2,50 ML), EN PARTE CON MURO COMÚN DE FACHADA Y EN PARTE CON MURO COMÚN INTERIOR; TRES METROS CON SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS (3,75 ML), UN METRO CON OCHENTA CENTÍMETROS (1,80 ML), DIEZ CENTÍMETROS (0,10 ML), UN METRO CON SETENTA CENTÍMETROS (1,70 ML) Y TRES METROS CON DIEZ CENTÍMETROS (3,10 ML), CON MURO COMÚN INTERIOR; DOS METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (2,50 ML), CON MURO COMÚN DE FACHADA; TRES METROS CON VEINTE



CENTÍMETROS (3,20 ML), DIEZ CENTÍMETROS (0,10 ML) Y TRES METROS CON VEINTE CENTÍMETROS (3,20 ML), CON MURO COMÚN INTERIOR; DOS METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (2,50 ML), CON MURO COMÚN DE FACHADA; TRES METROS CON DIEZ CENTÍMETROS (3,10 ML), UN METRO CON SETENTA CENTÍMETROS (1,70 ML), DIEZ CENTÍMETROS (0,10 ML), UN METRO CON OCHENTA CENTÍMETROS (1,80 ML) Y DOS METROS CON NOVENTA CENTÍMETROS (2,90 ML), CON MURO COMÚN INTERIOR; UN METRO (1,00 ML), CINCUENTA CENTÍMETROS (0,50 ML) Y UN METRO CON SESENTA CENTÍMETROS (1,60 ML), CON MURO COMÚN DE FACHADA. DEL PUNTO B AL PUNTO C, EN LÍNEA RECTA Y LONGITUD DE CINCO METROS CON SESENTA Y CINCO CENTÍMETROS (5,65 ML), CON MURO COMÚN DE FACHADA LATERAL. DEL PUNTO C AL PUNTO D, EN LÍNEA QUEBRADA Y LONGITUD DE VEINTICUATRO METROS (CON NOVENTA Y CINCO CENTÍMETROS (24,95 ML), COMPRENDIDO POR LONGITUDES SUCESIVAS DE: UN METRO CON VEINTICINCO CENTÍMETROS (1,25 ML), CON MURO COMÚN QUE LO SEPARA DEL APARTAMENTO 603; DOS METROS CON TREINTA Y CINCO CENTÍMETROS (2,35 ML), DIEZ CENTÍMETROS (0,10 ML), UN METRO (1,00 ML), UN METRO CON CUARENTA CENTÍMETROS (1,40 ML), DIEZ CENTÍMETROS (0,10 ML), UN METRO CON CUARENTA CENTÍMETROS (1,40 ML) Y UN METRO CON VEINTICINCO CENTÍMETROS (1,25 ML), CON MURO COMÚN INTERIOR; DOS METROS CON DIEZ CENTÍMETROS (2,10 ML), CON MURO COMÚN QUE LO SEPARA DEL APARTAMENTO 603; UN METRO CON TREINTA Y CINCO (1,35 ML), DOS METROS CON NOVENTA Y CINCO CENTÍMETROS (2,95 ML), DIEZ CENTÍMETROS (0,10 ML), UN METRO CON CINCUENTA CENTÍMETROS (1,50 ML) Y UN METRO CON VEINTICINCO CENTÍMETROS (1,25 ML), EN PARTE CON MURO COMÚN QUE DA A VACÍO Y EN PARTE CON MURO COMÚN INTERIOR; CUATRO METROS CON VEINTICINCO CENTÍMETROS (4,25 ML), CON MURO COMÚN QUE LO SEPARA