

# REPUBLICA DE COLOMBIA

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



Notaria Décima del Círculo de Bucaramanga



Aa03767R193

03287

## ESCRITURA PÚBLICA

NAB: Rad.43846.....

No.... 03287, NÚMERO: CERO TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y Siete

FECHA DE OTORGAMIENTO: OCTUBRE (21) DE 2016.....

NOTARIA DÉCIMA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA.....

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.....

### FORMULARIO DE CALIFICACIÓN

ACTO: CONSTITUCIÓN de la URBANIZACION "PORTANOVA".....

OTORGANTE:.....

FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. sociedad que actúa única y exclusivamente como VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO "PORTANOVA"..... NIT 800256769-6

ACTO: 2. CESION .....

OTORGANTE:.....

FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. sociedad que actúa única y exclusivamente como VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO "PORTANOVA"..... NIT 800256769-6

ACTO 3. CONDICIÓN RESOLUTORIA .....

OTORGANTE:.....

FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. sociedad que actúa única y exclusivamente como VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO "PORTANOVA"..... NIT 800256769-6

INMUEBLE: LOTE DE TERRENO LA CUÑA, UBICADO EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA.....

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO: 314-16130.....

CÉDULA CATASTRAL NÚMERO: 010002630006000.....

ACTO 4: REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.....

PROTOCOLIZACIÓN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

"PORTANOVA" ETAPA 1.....

FERNANDO GÓMEZ CORTÉS NIÑO  
Notario Décimo del Círculo de Bucaramanga

Notaria Décima del Círculo de Bucaramanga



Ca184586632

## OTORGANTES.....

FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. sociedad que actúa única y exclusivamente como VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO "PORTANOVA"..... NIT 800256769-6  
 "INACAR S.A."..... NIT:800.086.042-0

## AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: NO.....

## PATRIMONIO DE FAMILIA NO.....

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a los VEINTIUN (21) DIAS DEL MES DE OCTUBRE.....

del año dos mil dieciséis (2.016),

Ante ORFENIA PLATA MENESSES (E) el Notario Décimo del Círculo de Bucaramanga.

## CONSTITUCION de la URBANIZACION "PORTANOVA".....

Compareció a este despacho: ANA MILENA ARENAS RODRÍGUEZ, mujer, mayor de edad, quien manifestó ser de esta vecindad, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.351.781 expedida en Bucaramanga, en su condición de apoderada General de la sociedad FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A., identificada con el NIT 800.140.887-8 sociedad constituida mediante escritura pública número 2803 de fecha septiembre 04 de 1991 de la notaria Primera de Cali (Valle), con domicilio principal en la ciudad de Cali – Valle, conforme consta en el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y la Cámara de Comercio de Cali y de conformidad con el PODER GENERAL otorgado en la escritura publica número 74 de fecha 16 de enero del año 2012 otorgada en la Notaria 23 del circulo de Bogotá, junto con el certificado de vigencia de poder, documentos que se protocolizan en el presente instrumento y su contenido se inserte en las copias que se expidan; sociedad que actúa única y exclusivamente como VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO "PORTANOVA" NIT 800256769-6 y manifestó:

P R I M E R O: Que la sociedad es propietaria del siguiente inmueble: Un lote de terreno denominado LA CUÑA, ubicado en jurisdicción del Municipio de Piedecuesta, Departamento de Santander, cuenta con una cabida de 2 hectáreas 8.025 metros cuadrados, sus linderos son los siguientes: POR EL ORIENTE Con



NOTARIA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificables y documentales del archivo notarial

Ca187072299

la carretera de Piedecuesta a los Curos; **POR EL NORTE**; Con terrenos de Luis Enrique Figueroa Rey, quebrada verdún al medio; **POR EL OCCIDENTE**: Con la carretera nacional antigua; **Y POR EL SUR**: Con la intersección de las dos carreteras y sus **COLINDANTES** son: **AL NORTE**: Predio 01-00-0263-0007-000 en 155.55 metros; **AL ORIENTE**: Autopista Bucaramanga- Bogotá en 347.56 metros; **AL OCCIDENTE**: Carretera antigua a Piedecuesta en 334.03 metros. Se distingue en el catastro con el predio número 010002630006000 y con matricula inmobiliaria 314-16130.

**S E D U N D O: TRADICION:** El lote de terreno antes descrito, fue adquirido mediante constitución de fiducia mercantil efectuada por **INVERSORA DEL ORIENTE COLOMBIANO S.A. INVERDOC S.A.**, según consta en la escritura pública tres mil ochocientos cuarenta y cinco (3.845) de fecha veintinueve (29) de julio del año dos mil catorce (2014) de la Notaria Segunda del Circulo de Bucaramanga, registrada el veintidós (22) de agosto del año dos mil catorce (2014) bajo el folio de matricula inmobiliaria número 314-16130, de la Oficina de Registro de instrumentos Publicos de Piedecuesta.

**T E R C E R O: OBJETO.** Que según lo expresado, comparece con el fin de realizar mediante el presente Acto, la **CONSTITUCION de la URBANIZACION "PORTANOVA"**, sobre el **LOTE** de terreno antes descrito, denominado **LOTE LA CUÑA**, presenta para su protocolización los documentos expedidos y/o aprobados por la Oficina de Planeación Municipal de Piedecuesta a saber: 1. Resolución número P 111 del 12 de marzo de 2015 por la cual se concede una licencia urbanística de clase Urbanización y construcción – modalidad obra nueva expedida por la Oficina Asesora de Planeacion del Municipio de Piedecuesta, 2. Resolución número 190 del 13 de Abril de 2015 por la cual se aclara la resolución número P 111 del 12 de Marzo de 2015. 3. Nota de ejecutoria de licencia Urbanística número 119- 2015 de fecha 20 de abril del 2.016. 4. Boletín de nomenclatura número 371 expedido el 26 de Junio de 2015. 5. Visto bueno de Propiedad Horizontal N°. 025-16 del 15 de Junio de 2016. 6. Aclaratorio de V°: B° de propiedad horizontal N°. 025-16, expedido el 22 de Agosto de 2016. 7. Planos de Propiedad Horizontal aprobados y sellados. 8. Resolución número 203 del 8 de octubre del 2.015, por medio de la cual se otorga una disponibilidad de servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado. por lo que se hace necesario fraccionar



FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO  
Notario Décimo del Circulo de Bucaramanga

materialmente este predio, para CREAR de los nuevos folios de matrícula inmobiliaria individuales, del área útil del lote y las áreas de Cesión, de acuerdo con los planos aprobados que se protocolizan y con base en lo establecido por el artículo 2.2.6.1.4.6 del Decreto 1077 de 2015.

**C U A R T O: CONFORMACIÓN DE LA URBANIZACION “PORTANOVA”.** La URBANIZACION “PORTANOVA”, que se desarrolla sobre el Predio descrito en el artículo primero de este instrumento, el cual cuenta con un área de 2 hectárea, 8.025.005 metros cuadrados, y se encuentra ubicada en el Municipio de Piedecuesta, Departamento de Santander y está conformada por las siguientes áreas de terreno:

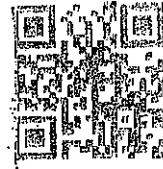
I. AREA AFECTACIONES.....	12.997.60 M2
II. AREA CESIÓN TIPO A 17% DEL ÁREA.....	2.554.66M2
III. AREA UTIL.....	12.472.74M2
AREA BRUTA DEL LOTE.....	28.025.00 M2

**Q U I N T O: DETERMINACIÓN DE LAS ÁREAS** Que por medio del presente instrumento público y conforme a los documentos antes citados, procede a FRACCIONAR MATERIALMENTE el predio con matrícula inmobiliaria número 314-16130 para crear las áreas que corresponden al desarrollo Urbanístico aprobado, identificándolas enseguida con sus medidas, nomenclatura y linderos individuales, solicitando a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta la CREACIÓN DE LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA que correspondan a cada una de ellas, como se describe a continuación:

**I. AREA AFECTACIONES:** cuenta con un área de 12.997.60 metros cuadrados y está conformada por los lotes de terreno que se describen a continuación:

**1. AFECTACION QUEBRADA**, cuenta con un área de 3.071.92 metros cuadrados, delimitado por los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** Del punto número 6 al punto número 5 en línea quebrada de 160,40 metros, con quebrada Verdum; **POR EL ORIENTE** Del punto número 5 al punto número 4 en línea recta de 18,70 metros, con afectación vial autopista y suelos de protección; **POR EL SUR:** Del punto número 4 al punto número 7 en línea quebrada de 149,60 metros, con lote de cesión tipo A; **POR EL OCCIDENTE:** Del punto número 7 al punto número 6 en línea recta de 27,10 metros, con afectación vial carrera 6.

**2. AFECTACION SUELOS DE PROTECCION:** cuenta con un área de 2.750.22



metros cuadrados, delimitado por los siguientes linderos: **POR EL NORTE**: Del punto número 5 al punto número 1 en línea recta de 27,50 metros, con quebrada Verdum; **POR EL ORIENTE** Del punto número 1 al punto número 2 en línea quebrada de 329,30 metros, con autopista Bucaramanga - Bogotá; **POR EL SUR**: Del punto número 2 al punto número 17 en línea quebrada de 33,10 metros, con intersección carrera 6 con acceso a los cisnes y Portal del Valle; **POR EL OCCIDENTE**: Del punto número 17 al punto número 10 en línea quebrada de 141,8 metros, con lote etapa 2 y 3 y parte con afectación a carrera 6.

**3. AFECTACION VIAL AUTOPISTA:** cuenta con un área de 6.115.56 metros cuadrados y sus linderos son los siguientes: **POR EL NORTE**: Del punto número 5 al punto número 1 en línea recta de 27,50 metros, con quebrada Verdum; **POR EL ORIENTE** Del punto número 1 al punto número 2 en línea quebrada de 329,30 metros, con Autopista Bucaramanga- Bogotá; **POR EL SUR**: Del punto número 2 al punto número 17 en línea quebrada de 33,10 metros, con intersección carrera 6 con acceso a los cisnes y Portal del Valle; **POR EL OCCIDENTE**: Del punto número 10 al punto número 5 en línea quebrada de 188,5 metros, con lote etapa 1, lote de cesión tipo A y parte con afectación quebrada Verdum.

**4. AFECTACION VIAL CARRERA 6:** cuenta con un área de 829.59 metros cuadrados, y sus linderos son los siguientes: **POR EL NORTE**: Del punto número 3 al punto número 6 en línea recta de 5,80 metros, con quebrada Verdum; **POR EL ORIENTE** Del punto número 6 al punto número 17 en línea quebrada de 286,1 metros, con lotes etapas 1, 2 Y 3 y con afectaciones; **POR EL SUR**: Del punto número 17 al punto número 17 con intersección carrera 6 con acceso a los cisnes y Portal del Valle; **POR EL OCCIDENTE**: Del punto número 17 al punto número 3 en línea quebrada de 281,20 metros, con la carrera 6.

**5. AFECTACIÓN VIAL INTERCAMBIADOR 4 OREJAS.** Cuenta con un área de 47.74 metros cuadrados y sus linderos son los siguientes: **POR EL NORTE**: Del punto número 15 al punto número 14 en línea recta de 6,80 metros, con lote etapa3; **POR EL ORIENTE** Del punto número 14 al punto número 16 en línea recta de 14,80 metros, con afectación autopista y suelos de protección; **POR EL SUR**: Del punto número 16 al punto número 16 con afectación autopista y suelos de protección y afectación carrera 6; **POR EL OCCIDENTE**: Del punto número 16 al punto número 15 en línea recta de 14,30 metros, con afectación carrera 6.

**6. AFECTACIÓN VIAL, PEATONAL PROYECTADA.** con un área de 182.57 metros cuadrados, y sus linderos son los siguientes: **POR EL NORTE:** Del punto número 19 al punto número 18 en línea quebrada de 49,20 metros, con lote etapa 1; **POR EL ORIENTE** Del punto número 18 al punto número 10 en línea recta de 3,80 metros, con afectación autopista y suelos de protección; **POR EL SUR:** Del punto número 10 al punto número 11 en línea quebrada de 48,00 metros, con afectación autopista y suelos de protección y afectación carrera 6; **POR EL OCCIDENTE:** Del punto número 11 al punto número 19 en línea recta de 3,50 metros, con afectación carrera 6.

**TOTAL ÁREA AFECTACCIONES.....** 12.997.60 M2

**AREA DE CESION TIPO A:** cuenta con un área de 2.554.66 metros cuadrados y sus linderos son los siguientes: **POR EL NORTE**, del punto 4 al 7, en linea quebrada con extensiones de 5.50 m, 1.10 m, 9.3 m, 2.9 m, 3.4 m, 6.2 m, 8.4 m, 14.1 m, 9.7 m, 19.4 m, 16.6 m, 12.4 m, 15.1 m, 5.3 m, 7.2 m, 2.5 m, lindando con el area de afectación de la Quebrada el Verdum.; **POR EL SUR**, del punto 9 al 8, en linea recta con una extension de 91.50 m lindando con el lote de la Etapa No 1 del Urbanismo.; **POR EL ORIENTE**, del punto 8 al 4, en linea recta con una extension de 38.8 m lindando con la afectacion vial de la Autopista y la afectacion de suelos de proteccion.; **POR EL OCCIDENTE**, del punto 7 al 9, en linea recta con una extension de 17.8 m lindando con la afectacion vial de la carrera 6.

**III. ÁREA UTIL:** cuenta con un área de 12.472.74 metros cuadrados y está conformada por los lotes de terreno que se describen a continuación:

**1. LOTE ETAPA 1:** de la **URBANIZACION “PORTANOVA”**, Ubicado en Jurisdicción del Municipio de Piedecuesta, cuenta con un área de 9.119.62 metros cuadrados, delimitado por los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** del punto número 9 al punto número 8 en línea recta de 91.50 metros con el lote de cesión tipo A, **POR EL ORIENTE**, del punto número 8 al punto número 18 en línea recta de 127.20 metros, con afectación vial autopista y suelos de protección; **POR EL SUR:** del punto número 18 al punto número 19 en línea quebrada, de 49.20 metros, con afectación vial proyectada; **POR EL OCCIDENTE**, del punto número 19 al punto número 9 en línea recta de 95.00 metros con afectación vial carrera 6.

**2.- LOTE ETAPA 2:** de la **URBANIZACION “PORTANOVA”**, Ubicado en Jurisdicción del Municipio de Piedecuesta, cuenta con un área de 1.876.60 metros



# República de Colombia



7

cuadrados, delimitado por los siguientes linderos: **POR EL NORTE**: del punto número 11 al punto número 10 en linea quebrada de 48.00 metros con afectación vía peatonal proyectada. **POR EL ORIENTE**, del punto número 10 al punto número 12 en linea recta de 47.90 metros con afectación vial autopista y suelos de protección. **POR EL SUR**: del punto número 12 al punto número 13 en linea recta de 33.40 metros con lote etapa 3. **POR EL OCCIDENTE**, del punto número 13 al punto número 11 en linea recta de 42.10 metros, con afectación vial carrera 6.

**3. LOTE ETAPA 3** de la **URBANIZACION "PORTANOVA"**, Ubicado en Jurisdicción del Municipio de Piedecuesta, cuenta con un área de 1.476.52 metros cuadrados, delimitado por los siguientes linderos: **POR EL NORTE**: del punto número 13 al punto número 12 en linea recta de 33.40 metros, con lote etapa 2; **POR EL ORIENTE**: del punto número 12 al punto número 14 en linea quebrada de 70.20 metros, con afectación vial autopista y suelos de protección, **POR EL SUR**: del punto número 14 al punto número 15 en linea recta de 6.80 metros, con afectación intercambiador 4 orejas. **POR EL OCCIDENTE**, del punto número 15 al punto número 13 en linea quebrada de 77.40 metros, con afectación vial carrera 6.

**TOTAL ÁREA UTIL** ..... 12.472.74 M<sup>2</sup>

**S E X T O:** Las cesiones Tipo C o Metropolitanas (3% del área neta urbanizable) equivalen en este caso a 450.82 metros cuadrados. En cumplimiento de la Resolución número doscientos noventa y nueve (299) de dos mil diez (2010), emitida por el Área Metropolitana de Bucaramanga - AMB, este Despacho remitió a dicha entidad a través de Oficio OAP 3379/014 (agosto 21 de 2014), la documentación requerida para efectuar la liquidación por concepto de áreas de cesión tipo C del presente proyecto. Así mismo, a través de Resolución número 002052 de fecha diez y ocho (18) de octubre del año dos mil catorce (2014) el AMB realizó la liquidación correspondiente y ordenó al titular de la Licencia realizar el pago dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de notificación de dicho Acto Administrativo.

**S E P T I M O:** Una vez cumplido lo anterior, el Compareciente deja así constituida legalmente la **URBANIZACIÓN "PORTANOVA"** solicitando a la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Piedecuesta abrir el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria a los predios señalados.



-----ACTO 2. CESION OBLIGATORIA CON DESTINO A USO PUBLICO-----

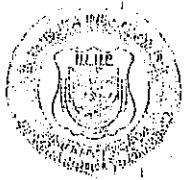
Comparecio a este despacho **ANA MILENA ARENAS RODRIGUEZ**, mujer, mayor de edad, quien manifestó ser de esta vecindad, identificada con la cédula de ciudadanía numero 63 351 781 expedida en Bucaramanga, en su condición de apoderada General de la Sociedad **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.** identificada con el NIT 800 140 887-8 sociedad constituida mediante escritura pública numero dos mil ochocientos tres (2.803) de fecha septiembre cero cuatro (04) de mil novecientos noventa y uno (1.991) de la notaria Primera de Cali (Valle), con domicilio principal en la ciudad de Cali - Valle, conforme consta en el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y la Cámara de Comercio de Cali y de conformidad con el PODER GENERAL otorgado en la escritura pública numero setenta y cuatro (74) de fecha diez y seis (16) de enero del año dos mil doce (2012) otorgada en la Notaria Veintitres (23) del círculo de Bogota, junto con el certificado de vigencia de poder, documentos que se protocolizan en el presente instrumento y su contenido se inserte en las copias que se expidan, sociedad que **ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO "PORTANOVA" NIT 800256769-6** y manifiesto:

**P R I M E R O:** Que la sociedad es propietaria de los siguientes inmuebles ubicados en el Municipio de Piedecuesta:

**1. AREA AFECTACIONES:** cuenta con un área de 12.997,60 metros cuadrados y esta conformada por los lotes de terreno que se describen a continuacion:

**1. AFFECTACION QUEBRADA:** cuenta con un área de 3.071,92 metros cuadrados, delimitado por los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** Del punto número 6 al punto número 5 en linea quebrada de 160,40 metros, con quebrada Verdum. **POR EL ORIENTE:** Del punto número 5 al punto número 4 en linea recta de 18,70 metros, con afectación vial autopista y suelos de protección. **POR EL SUR:** Del punto número 4 al punto número 7 en linea quebrada de 149,60 metros, con lote de cesion tipo A. **POR EL OCCIDENTE:** Del punto número 7 al punto número 6 en linea recta de 27,10 metros, con afectación vial carrera 6.

**2. AFFECTACION SUELOS DE PROTECCION:** cuenta con un área de 2.750,22



metros cuadrados, delimitado por los siguientes linderos: **POR EL NORTE**: Del punto número 5 al punto número 1 en línea recta de 27,50 metros, con quebrada Verdum; **POR EL ORIENTE** Del punto número 1 al punto número 2 en línea quebrada de 329,30 metros, con autopista Bucaramanga - Bogotá; **POR EL SUR**: Del punto número 2 al punto número 17 en línea quebrada de 33,10 metros, con intersección carrera 6 con acceso a los cisnes y Portal del Valle; **POR EL OCCIDENTE**: Del punto número 17 al punto número 10 en línea quebrada de 141,8 metros, con lote etapa 2 y 3 y parte con afectación a carrera 6.

**3. AFECTACION VIAL AUTOPISTA:** cuenta con un área de 6.115.56 metros cuadrados y sus linderos son los siguientes: **POR EL NORTE**: Del punto número 5 al punto número 1 en línea recta de 27,50 metros, con quebrada Verdum; **POR EL ORIENTE** Del punto número 1 al punto número 2 en línea quebrada de 329,30 metros, con Autopista Bucaramanga- Bogotá; **POR EL SUR**: Del punto número 2 al punto número 17 en línea quebrada de 33,10 metros, con intersección carrera 6 con acceso a los cisnes y Portal del Valle; **POR EL OCCIDENTE**: Del punto número 10 al punto número 5 en línea quebrada de 188,5 metros, con lote etapa 1, lote de cesión tipo A y parte con afectación quebrada Verdum.

**4. AFECTACION VIAL CARRERA 6:** cuenta con un área de 829.59 metros cuadrados, y sus linderos son los siguientes: **POR EL NORTE**: Del punto número 3 al punto número 6 en línea recta de 5,80 metros, con quebrada Verdum; **POR EL ORIENTE** Del punto número 6 al punto número 17 en línea quebrada de 286,1 metros, con lotes etapas 1, 2 Y 3 y con afectaciones; **POR EL SUR**: Del punto número 17 al punto número 17 con intersección carrera 6 con acceso a los cisnes y Portal del Valle; **POR EL OCCIDENTE**: Del punto número 17 al punto número 3 en línea quebrada de 281,20 metros, con la carrera 6.

**5. AFECTACIÓN VIAL INTERCAMBIADOR 4 OREJAS.** Cuenta con un área de 47.74 metros cuadrados y sus linderos son los siguientes: **POR EL NORTE**: Del punto número 15 al punto número 14 en línea recta de 6,80 metros, con lote etapa 3; **POR EL ORIENTE** Del punto número 14 al punto número 16 en línea recta de 14,80 metros, con afectación autopista y suelos de protección; **POR EL SUR**: Del punto número 16 al punto número 16 con afectación autopista y suelos de protección y afectación carrera 6; **POR EL OCCIDENTE**: Del punto número 16 al punto número 15 en línea recta de 14,30 metros, con afectación carrera 6.

FERNANDO SEÓN CORTES NIÑO  
Notario Décimo del Círculo de Bucaramanga

OPENING OF THE MONTHLY  
REGISTRATION OF THE  
CIRCULES OF BUCARAMANGA



**6. AFFECTACIÓN VIAL PEATONAL PROYECTADA.** con un área de 182.57 metros cuadrados, y sus linderos son los siguientes: **POR EL NORTE:** Del punto número 19 al punto número 18 en línea quebrada de 49,20 metros, con lote etapa 1; **POR EL ORIENTE** Del punto número 18 al punto número 10 en línea recta de 3,80 metros, con afectación autopista y suelos de protección; **POR EL SUR:** Del punto número 10 al punto número 11 en línea quebrada de 48,00 metros, con afectación autopista y suelos de protección y afectación carrera 6; **POR EL OCCIDENTE:** Del punto número 11 al punto número 19 en línea recta de 3,50 metros, con afectación carrera 6.

**II. AREA DE CESION TIPO A:** cuenta con un área de 2.554.66 metros cuadrados y sus linderos son los siguientes: **POR EL NORTE**, del punto 4 al 7, en linea quebrada con extensiones de 5.50 m, 1.10 m, 9.3 m, 2.9 m, 3.4 m, 6.2 m, 8.4 m, 14.1 m, 9.7 m, 19.4 m, 16.6 m, 12.4 m, 15.1 m, 5.3 m, 7.2 m, 2.5 m, lindando con el area de afectación de la Quebrada el Verdum.; **POR EL SUR**, del punto 9 al 8, en linea recta con una extension de 91.50 m lindando con el lote de la Etapa No 1 del Urbanismo.; **POR EL ORIENTE**, del punto 8 al 4, en linea recta con una extension de 38.8 m lindando con la afectacion vial de la Autopista y la afectacion de suelos de proteccion.; **POR EL OCCIDENTE**, del punto 7 al 9, en linea recta con una extension de 17.8 m lindando con la afectacion vial de la carrera 6.

**TRADICION:** Los inmuebles antes descritos, surgieron de la Urbanización que se efectuó mediante en el primer acto de este instrumento, sobre el predio con matricula inmobiliaria número 314-16130, inmueble que la exponente sociedad adquirió así: mediante constitución de fiducia mercantil efectuada por INVERSORA DEL ORIENTE COLOMBIANO S.A. INVERDOC S.A., según consta en la escritura pública tres mil ochocientos cuarenta y cinco (3.845) de fecha veintinueve (29) de julio del año dos mil catorce (2014) de la Notaria Segunda del Circulo de Bucaramanga, registrada el veintidós (22) de agosto del año dos mil catorce (2014) bajo el folio de matricula inmobiliaria número 314-16130, de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Piedecuesta.

**S E G U N D O:** Que sobre las áreas de terreno antes identificadas como **AREA AFECTACIONES** y **AREA DE CESION TIPO A**, hace constar lo siguiente: a). Que estas áreas de terreno están destinadas a la incorporación como área de espacio público del Municipio de Piedecuesta y se entenderá cedido según lo



preceptuado en el Artículo 2. 2. 6. 1. 4. 6, Decreto 1077 del 2.015, que establece:

*"Incorporación de áreas públicas. El espacio público resultante de los procesos de Urbanización, parcelación y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la Urbanización, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo" b).*

Que de conformidad con el Artículo 2. 2. 6. 1. 4. 6 del Decreto 1077 del 2015 y disposiciones concordantes, el exponente manifiesta expresamente que el acto de **CESIÓN** se hará a título **GRATUITO** a favor del Municipio de Piedecuesta – Departamento de Santander, identificado con el Nit. 890205383-6 y en consecuencia solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Piedecuesta, que en los folios de matrícula inmobiliaria que correspondan a los lotes cedidos figure el Municipio de Piedecuesta, como titular del derecho de dominio sobre los mismos, para que sean incorporados al espacio público de dicho Municipio. **T E R C E R O: ENTREGA MATERIAL.** La entrega material de los lotes objeto de cesión gratuita será hecha por el actual titular del derecho de dominio, en la forma y términos a que se refiere el Artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 del 2015 y disposiciones concordantes, previo aviso al funcionario o entidad municipal competente acerca del otorgamiento y registro de la presente escritura pública.

#### ACTO 3. CONDICIÓN RESOLUTORIA

Compareció a este despacho: **ANA MILENA ARENAS RODRÍGUEZ**, mujer, mayor de edad, quien manifestó ser de esta vecindad, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.351.781 expedida en Bucaramanga, en su condición de apoderada General de la sociedad **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.**, identificada con el NIT 800.140.887-8 sociedad constituida mediante escritura pública número 2803 de fecha septiembre 04 de 1991 de la notaria Primera de Cali (Valle), con domicilio principal en la ciudad de Cali – Valle, conforme consta en el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y la Cámara de Comercio de Cali y de conformidad con el PODER GENERAL otorgado en la escritura publica número 74 de fecha 16 de enero del año 2012 otorgada en la Notaria 23 del circulo de Bogotá, junto con el certificado de vigencia de poder, documentos que se protocolizan en el presente instrumento y su contenido se inserte en las copias que se expidan; sociedad que actúa única y exclusivamente como **VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO "PORTANOVA"** NIT 800256769-6 y manifestó: **P R I M E R O:** Que en el SEGUNDO

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO  
Notario Décimo del Circulo de Bucaramanga

CAFFETTERIA PLAZA INDEPENDENCIA  
Necesario Pagar en efectivo  
Monto: \$20.000 pesos  
Calle 26A # 10-100

ACTO de la presente escritura se efectuó la cesión con destino a uso publico, por lo tanto está sujeto a **CONDICIÓN RESOLUTORIA** en el evento en que las obras y/o dotación de las zonas de cesión no se ejecuten en su totalidad durante el término de vigencia de la licencia o su revalidación, de conformidad con el Artículo 2.2.3.1.4.6 Decreto 1077 del 2015

**---ACTO 4: REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL “PORTANOVA”.**

Comparecieron a este despacho: **ANA MILENA ARENAS RODRÍGUEZ**, mujer, mayor de edad, quien manifestó ser de esta vecindad, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.351.781 expedida en Bucaramanga, en su condición de apoderada General de la sociedad **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.**, identificada con el NIT 800.140.887-8 sociedad constituida mediante escritura pública número 2803 de fecha septiembre 04 de 1991 de la notaria Primera de Cali (Valle), con domicilio principal en la ciudad de Cali – Valle, conforme consta en el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y la Cámara de Comercio de Cali y de conformidad con el PODER GENERAL otorgado en la escritura publica número 74 de fecha 16 de enero del año 2012 otorgada en la Notaria 23 del circulo de Bogotá, junto con el certificado de vigencia de poder, documentos que se protocolizan en el presente instrumento y su contenido se inserte en las copias que se expidan, en calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO “PORTANOVA”** identificado con NIT. número 800256769-6, de conformidad con el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION** suscrito el 29 de Julio de 2014; y **GUSTAVO ALBERTO DUARTE TORRES**, mayor de edad, vecino y domiciliado en Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.849.572 expedida en Bucaramanga quien en este acto obra en nombre y representación de la sociedad **INACAR S.A.** NIT 800.086.042-0, constituida mediante escritura 287 del 1º de Febrero de 1990 de la Notaria Décima del Circulo de Bogotá, inscrita en la Cámara de Comercio el 7 de febrero de 1.990, transformada al tipo de las sociedades Anónimas en consecuencia cambio su razón social a la actual: INACAR S.A., mediante escritura pública número 66 del 21 de Enero del año 2013 de la Notaria Décima del Circulo de Bogotá D.C., reformada en varias ocasiones, siendo la última la escritura pública número 597 de fecha 25 de mayo del año 2.016 otorgado en la Notaria 12 del Circulo de Bogotá D.C., inscrita el 3 de junio del 2016, sociedad con domicilio principal en el Municipio de Giron (Santander), en su calidad de Gerente de la Regional Norte y representante legal, calidad que acredita con certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, documentos que se protocolizan en el presente instrumento y en las copias que se expidan, sociedad que actúa como



便士的清潔與其說是個問題，倒不如說是個問題。

100

109

Aab37678382

Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada de 26,84 mtl con zonas sociales; **POR EL SUR**: Del punto 3 al punto 4 en línea recta de 4,80 mtl con apartamento 311; **POR EL OCCIDENTE**: Del punto 4 al punto 1 en línea quebrada de 20,39 mtl con pasillo de circulación y vacío; **POR EL NADIR**: Con apartamento 214; **POR EL CENIT**: Con placa de piso del apartamento 414.

**APARTAMENTO 315 Torre B tipo 1A del proyecto Urbanístico mixto denominado "PORTANOVA PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 1" ubicado en la Carrera 6 Número 20-35 del municipio de Piedecuesta, el cual contiene: sala, comedor, cocina, habitación auxiliar, baño auxiliar, habitación principal con baño, estudio, estar de t.v. y zona de labores; Contará con el uso exclusivo del parqueadero número 154 ubicado en el nivel -3.06. El inmueble posee un área total construida de sesenta y siete metros cuadrados (67,00 mts<sup>2</sup>) de los cuales sesenta metros cuadrados (60,00 mts<sup>2</sup>) son de área privada construida y siete metros cuadrados (7,00 mts<sup>2</sup>) de área común construida. El inmueble estará determinado por los siguientes linderos: **POR EL NORTE**: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 4,80 mtl con apartamento 318; **POR EL ORIENTE** Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada de 28,51 mtl con zonas sociales; **POR EL SUR**: Del punto 3 al punto 4 en línea recta de 6,30 mtl con apartamento 314; **POR EL OCCIDENTE**: Del punto 4 al punto 1 en línea quebrada de 20,39 mtl con pasillo de circulación y vacío; **POR EL NADIR**: Con apartamento 215; **POR EL CENIT**: Con placa de piso del apartamento 415.**

APARTAMENTO 316 Torre B tipo 3 del proyecto Urbanístico mixto denominado "PORTANOVA PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 1" ubicado en la Carrera 6 Número 20-35 del municipio de Piedecuesta, el cual contiene: sala, balcón (con barandá), comedor, cocina, dos habitaciones auxiliares, baño auxiliar, habitación principal con baño, estudio, estar de t.v. y zona de labores; **Contará con el uso exclusivo del parqueadero número 86 ubicado en el nivel 0.00. El inmueble** posee un área total construida de setenta y nueve metros cuadrados (79,00 mts<sup>2</sup>) de los cuales sesenta y nueve metros con setenta centímetros cuadrados (69,70 mts<sup>2</sup>) son de área privada construida, siete metros con cincuenta centímetros cuadrados (7,50 mts<sup>2</sup>) de área común construida y un metro con ochenta centímetros cuadrados (1,80 mts<sup>2</sup>) de área común construida de uso exclusivo. El inmueble estará determinado por los siguientes linderos: **POR EL NORTE: Del**



Recibo notarial para uso exclusivo de copias de estructuras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Ca 184586995

**FERNANDO CORTÉS NIÑO**  
Notario Décimo del Circulo de Bucaramanga

卷之三

30

卷之三

punto 1 al punto 2 en línea recta de 6,30 mtl con apartamento 317; **POR EL ORIENTE** Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada de 23,62 mtl con pasillo de circulación y vacío; **POR EL SUR:** Del punto 3 al punto 4 en línea recta de 6,52 mtl con apartamento 313; **POR EL OCCIDENTE:** Del punto 4 al punto 1 en línea quebrada de 31,02 mtl con zona de cesión tipo A; **POR EL NADIR:** Con apartamento 216; **POR EL CENIT:** Con placa de piso del apartamento 416.

**APARTAMENTO 317** Torre B tipo 1 del proyecto Urbanístico mixto denominado **“PORTANOVA PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 1”** ubicado en la Carrera 6 Número 20-35 del municipio de Piedecuesta, el cual contiene: sala, balcón (con baranda), comedor, cocina, habitación auxiliar, baño auxiliar, habitación principal con baño, estudio, estar de t.v. y zona de labores; **Contará con el uso exclusivo del parqueadero número 190 ubicado en el nivel -3.06.** El inmueble posee un área total construida de sesenta y siete metros cuadrados (67,00 mts<sup>2</sup>) de los cuales cincuenta y siete metros con noventa centímetros cuadrados (57,90 mts<sup>2</sup>) son de área privada construida, siete metros con treinta centímetros cuadrados (7,30 mts<sup>2</sup>) de área común construida y un metro con ochenta centímetros cuadrados (1,80 mts<sup>2</sup>) de área común construida de uso exclusivo. El inmueble estará determinado por los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de 4,80 mtl con apartamento 320; **POR EL ORIENTE** Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada de 20,39 mtl con pasillo de circulación y vacío; **POR EL SUR:** Del punto 3 al punto 4 en línea recta de 6,30 mtl con apartamento 316; **POR EL OCCIDENTE:** Del punto 4 al punto 1 en línea quebrada de 26,84 mtl con zona de cesión Tipo A; **POR EL NADIR:** Con apartamento 217; **POR EL CENIT:** Con placa de piso del apartamento 417.

**APARTAMENTO 318** Torre B tipo 1 del proyecto Urbanístico mixto denominado **“PORTANOVA PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 1”** ubicado en la Carrera 6 Número 20-35 del municipio de Piedecuesta, el cual contiene: sala, balcón (con baranda), comedor, cocina, habitación auxiliar, baño auxiliar, habitación principal con baño, estudio, estar de t.v. y zona de labores; **Contará con el uso exclusivo del parqueadero número 155 ubicado en el nivel -3.06.** El inmueble posee un área total construida de sesenta y siete metros cuadrados (67,00 mts<sup>2</sup>) de los cuales cincuenta y siete metros con noventa centímetros cuadrados (57,90 mts<sup>2</sup>) son de área privada construida, siete metros con treinta centímetros cuadrados