

Aa016286059

ESCRITURA NUMERO: MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SEETE (1.787)

DE FECHA: DICIEMBRE TRES (03) DE DOS MIL CATORCE (2.014).....

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE GIRON - SANTANDER.

CODIGO: 0317.....

ESPECIFICACION: CONSTITUCION- REGLAMENTO DE PROPIEDAD  
HORIZONTAL.....

DIRECCION: CALLE 34A No. 29A-50.....

UBICACION: GIRON:.....

DEPARTAMENTO: SANTANDER.

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 300-79564

CEDULA CATASTRAL NUMERO: 01-01-0270-0005-000.....

OTORGANTES: JULIO CESAR PABON ROZO, C.C. No. 91.178.433.....

YANET CAMARGO GARCIA, C.C. No. 28.156.171.....

En el Municipio de Girón, Departamento de Santander, República de Colombia, a los tres (03) días del mes de Diciembre del año dos mil catorce (2.014), siendo **NOHEMI BARRERA ABRIL**, Notaria Única de este círculo, comparecieron **JULIO CESAR PABON ROZÓ** y **YANET CAMARGO GARCIA**, mayores de edad, de estado civil casados entre sí, con sociedad conyugal vigente, hábiles, identificados con las cédulas de ciudadanía números 91.178.433 y 28.156.171 expedidas en Girón, lugar de su domicilio y dijeron: .....

PRIMERO: --- Que por medio de este instrumento proceden a elevar a escritura pública el reglamento de propiedad horizontal del EDIFICIO BIFAMILIAR PABON - PROPIEDAD HORIZONTAL y el cual se registrará por los siguientes estatutos:.....

CAPITULO 1: --- ARTICULO 1.1: UBICACION: EL EDIFICIO BIFAMILIAR PABON - PROPIEDAD HORIZONTAL, está ubicado en la Calle 34A número 29B-14 (Apartamento 101); y Carrera 30 número 34A-04 (Apartamento 201) del barrio ALTOS DEL LLANITO del Municipio de Girón, Departamento de Santander según boletín de nomenclatura número 1876 a 1877 expedido por la Oficina Asesora de Planeación Municipal de Girón.

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

Dra. NORDMANN BARKER & ASSOC.  
NATIONAL UNION OF CIRCLES

GILRONI

IRON

02445.919999999999

4163/50/64

*C. lucida* var. *lucida*

Continuación de la escritura No.1797 , año 2014, página 2 .....

**ARTICULO 1.2: MEMORIA DESCRIPTIVA:** El EDIFICIO BIFAMILIAR PABON - PROPIEDAD HORIZONTAL, consta de dos (2) unidades, en el primer piso se encuentra el apartamento 101; y en el segundo piso se encuentra el apartamento 201. El apartamento 101 se compone de: sala-comedor, cocina, tres (3) alcobas, un (1) baño y patio con lavadero. --- El apartamento 201 se compone de sala-comedor, cocina, zona de ropas, dos (2) alcobas, un (1) baño y parqueadero.....

**ARTICULO 1.3: ESPECIFICACION DE LA CONSTRUCCION:** El EDIFICIO BIFAMILIAR PABON - PROPIEDAD HORIZONTAL, está construido en estructuras de concreto reforzado, con hierro, muros en bloques en temosa o similar y ladrillo H-10, cimientos en concreto reforzado, desagües en tuberías de PVC, instalaciones eléctricas e hidráulicas en PVC, paredes estucadas y pintadas, puertas y ventanas de calle y patio en lámina metálica, cocina y baños enchapados, cubierta en teja de eternit.....

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

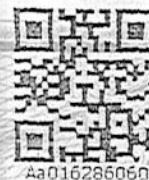
**CAPITULO 2: --- ARTICULO 2.1: DIVISION DEL EDIFICIO BIFAMILIAR PABON - PROPIEDAD HORIZONTAL:** El EDIFICIO BIFAMILIAR PABON - PROPIEDAD HORIZONTAL de acuerdo a los planos arquitectónicos se divide en bienes de propiedad común y bienes de propiedad privada.....

**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





# República de Colombia



Aa016286060

Continuación de la escritura 43. 1787, año 2014, página 3

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; los cimientos, estructuras, placas, muros estructurales, escaleras, fachada en toda su altura y contorno; los vacíos en todo su volumen y ductos de ventilación vertical. Cada unidad tiene propiedad de bienes comunes de acuerdo al área privada poseída.....

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

**ARTICULO 2.4: DETERMINACION DE AREAS COMUNES:** Las que a continuación se enumeran por pisos así: **PRIMER PISO:** cimientos, fachada y muros de cierre. --- **SEGUNDO PISO:** Contorno, Fachada, y muros de cierre.....

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.....

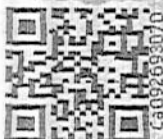
**ARTICULO 2.5: VALOR NOMINAL DEL INMUEBLE:** Para los efectos de los artículos 25, 26, 27 y 28 de la ley 675 de 2.001, se asigna el valor de la totalidad del inmueble convencional equivalente al 100% de las unidades. Este valor es independiente del avalúo catastral que la entidad oficial respectiva haga a cada unidad jurídica. Los coeficientes se calculan de acuerdo al valor inicial que representen una ponderación objetiva entre el área privada y la destinación y característica de los

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



República de Colombia

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



Ca092693070

DIANA NOHES BARREDA  
NOTARIO UNICO DEL CIRCUITO  
GIRON

1924515316000000

05/06/2014

C. Asistente

Continuación de la escritura No. 1797, año 2014, página 4

mismos.

**ARTICULO 2.6: VALOR INICIAL DE LAS UNIDADES PRIVADAS:** Con base en el valor convencional escrito en el artículo 2.5 de este reglamento, el 100% se distribuye entre las dos (02) 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	COFTE %
APTO 101	59.00M2 ✓	9.00M2 ✓	68.00M2 ✓	4.00M2 ✓	9.00M2 ✓	50.00% ✓
APTO 201	59.00M2 ✓	00.00M2 ✓	59.00M2 ✓	4.00M2 ✓	9.00M2 ✓	50.00% ✓

### **CAPITULO 3: --- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO BIFAMILIAR PABON - PROPIEDAD HORIZONTAL**

**PREAMBULO:** El presente reglamento de copropiedad trata de los deberes y derechos de los propietarios y habitantes del EDIFICIO BIFAMILIAR PABON - 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.

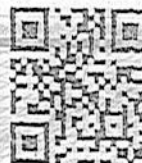
**ARTICULO 3.1: PROPIETARIO:** El lote de terreno y las unidades privadas que en él se encuentran construidas pertenecen actualmente a los señores JULIO CESAR PABON ROZO y YANET CAMARGO GARCIA, mayores de edad, identificados con las cédulas de ciudadanía números 91.178.433 y 28.156.171 expedidas en Girón respectivamente.

**ARTICULO 3.2: TITULOS DE PROPIEDAD:** el predio fue adquirido por los señores JULIO CESAR PABON ROZO y YANET CAMARGO GARCIA, por compra hecha a EDDY MALAGON QUINTERO, mediante escritura pública número MIL DIECISIETE (1.017), otorgada en la Notaría Única del Circulo de Girón el día diecisiete (17) de Agosto de dos mil (2.000), registrada el dieciocho (18) del mismo mes y año en la Oficina de





# República de Colombia



Aa016286061

Continuación de la escritura No. 1797, año 2014, página 5

Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramangá al folio de matrícula inmobiliaria número 300-79564.....

**ARTICULO 3.3 SOBRE EL PREDIO:** Se trata de Un lote de terreno urbano que mide nueve metros (9.00 mts) de frente por nueve metros (9.00 mts) de fondo, ubicado en el barrio Altos del Llanito del Municipio de Girón, Departamento de Santander, inscrito en el catastro vigente con el número predial 01-01-0270-0005-000; e identificado con la matrícula inmobiliaria número 300-79564 y alinderado según título de adquisición, así: --- AL OCCIDENTE: Con la carrera treinta (30); --- AL NORTE: Con terrenos de Juan B. Mantilla; --- AL ORIENTE: Con predio antes de José Rojas, hoy de Fidel Medina Serrano; --- AL SUR: Con la calle treinta y cuatro A (34A).....

**ARTICULO 3.4: DE LA CONSTRUCCION:** La construcción del EDIFICIO BIFAMILIAR PABON - PROPIEDAD HORIZONTAL, fue efectuada mediante Reconocimiento de la Existencia de una Edificación - Categoría Urbana y Aprobación de la Propiedad Horizontal número 034/14 de fecha veintisiete (27) de Mayo de dos mil catorce (2.014), dada bajo la resolución G número 0500 del nueve (09) de Mayo de dos mil catorce (2.014); debidamente ejecutoriada, expedidas por la Oficina Asesora de Planeación Municipal de Girón.....

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

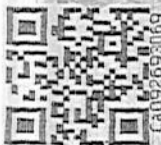
**APARTAMENTO 101:** --- Está ubicado en el primer piso, su acceso se logra por la puerta de entrada marcada con el número veintinueve B - catorce (29B-14) de la Calle treinta y cuatro A (34A); tiene un área privada construida de cincuenta y nueve metros cuadrados (59.00 mts<sup>2</sup>), un área privada libre de nueve metros cuadrados (9.00 mts<sup>2</sup>); un área privada total de sesenta y ocho metros cuadrados (68.00 mts<sup>2</sup>); un área común construida de cuatro metros cuadrados (4.00 mts<sup>2</sup>); un área común libre de nueve metros cuadrados (9.00 mts<sup>2</sup>); y un coeficiente de bienes comunes de 50.00% y **SUS LINDEROS SON:** --- NORTE: En una

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



República de Colombia

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



Ca092693069

Dra. NOTARÍA BARRERA ABIL DIA NOROCCIDENTAL NOTARIO UNICO DEL CIRCUITO NOTARIAL DE GIRON

102414661635148

09/05/2014

Escrituras a. 14. 69233316

Continuación de la escritura No. 1797, año 2014, página 6

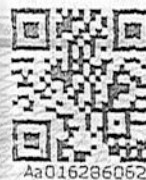
longitud de siete metros con ochenta centímetros (7.80 mts) con predio de Juan Bautista Mantilla, muro común al medio; --- ORIENTE: En una longitud de ocho metros con ochenta centímetros (8.80 mts) con predio de José Rojas antes, hoy de Fidel Medina Serrano, muro común al medio; --- SUR: En una longitud de siete metros con ochenta centímetros (7.80 mts) con la calle treinta y cuatro A (34A), muro común y aislamiento al medio; --- OCCIDENTE: En una longitud de ocho metros con ochenta centímetros (8.80 mts) con la carrera treinta (30), muro común, aislamiento y andén al medio; --- NADIR: Con el suelo donde se levanta la edificación; --- por el CENIT con la placa de entepiso que lo separa del apartamento 201.....

**APARTAMENTO 201:** Está ubicado en el segundo piso, su acceso se logra por la puerta de entrada marcada con el número treinta y cuatro A - cero cuatro (34A-04) de la carrera treinta (30), tiene un área privada construida de cincuenta y nueve metros cuadrados (59.00 mts<sup>2</sup>), sin área privada libre, un área privada total de cincuenta y nueve metros cuadrados (59.00 mts<sup>2</sup>), un área común construida de cuatro metros cuadrados (4.00 mts<sup>2</sup>), un área común libre de nueve metros cuadrados (9.00 mts<sup>2</sup>) y un coeficiente de bienes comunes de 50.00% y SUS LINDEROS SON: --- NORTE: En línea quebrada así: en una longitud de cuatro metros con ochenta centímetros (4.80 mts) con el vacío que da sobre el predio de Juan Bautista Mantilla, muro común al medio; y en longitudes de tres metros (3.00 mts) y tres metros (3.00 mts) con el vacío que da sobre el patio del apartamento 101, muro común al medio; --- ORIENTE: En una longitud de cinco metros con ochenta centímetros (5.80 mts) con el vacío que da sobre el predio de José Rojas antes, hoy de Fidel Medina Serrano, muro común al medio; --- SUR: En una longitud de siete metros con ochenta centímetros (7.80 mts) con el vacío que da sobre la calle treinta y cuatro A (34A) y el aislamiento, muro común al medio; --- OCCIDENTE: En una longitud de ocho metros con ochenta centímetros (8.80 mts) con el vacío que da sobre la carrera treinta (30),





# República de Colombia



Aa016286062

Continuación de la escritura No. 1797, año 2014, página 7

el aislamiento y el andén, muro común al medio; --- NADIR: con la placa de entrepiso que lo separa del apartamento 101; --- CENIT: Con la cubierta de la edificación y el espacio infinito.....

**CAPITULO 4: --- ARTICULO 4.1: --- DE LA ADMINISTRACION:** La administración, conservación del edificio, estará a cargo del administrador, revisor fiscal, y de la asamblea de copropietarios.....

**ARTICULO 4.2:** --- La asamblea de copropietarios será integrada por los propietarios de las dos (02) unidades que integran el edificio.....

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

**ARTICULO 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 periodos de tiempo, tal es el caso del cambio en el uso de los bienes comunes, reconstrucción o no del edificio, tal derecho solo corresponde al propietario o a su representante, previamente autorizado ante el administrador.....

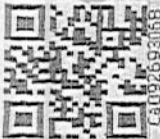
**ARTICULO 4.5: --- SON FUNCIONES DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS:** --- 1. Nombrar el administrador cuyo periodo es de un año, debiendo recaer dicho nombramiento sobre uno de los propietarios residentes en el edificio y preferencialmente en forma alternada. --- 2. Remover de su cargo al administrador del edificio en cualquier tiempo. --- 3. Autorizar las reformas al reglamento. --- 4. 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 una vez por año, el último día no feriado o del mes designado en una de las unidades que conforman el edificio extraordinariamente cuando para ello sea convocado por el administrador o de los otros propietarios. --- 8. Dada la condición de ser

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



República de Colombia

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



Ca09269068

Dr. FORTALBAKERA ARIEL DA NOHMI BARRIL  
NOTARIO UNICO DEL CULO

CIRON

19242666001KA551

09/05/2014

Escritura No. 1797

Continuación de la escritura No. 1787, año 2011, página 8 .....

dos (02) los propietarios posibles sea quórum de la asamblea de todos y de las decisiones que allí se tomen, deberán ser por unanimidad.....

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

**ARTICULO 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 conjunto 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.....

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

**ARTICULO 4.9:** --- **DEL REVISOR FISCAL DEL EDIFICIO:** El revisor fiscal será un contador público titulado con matrícula profesional vigente e inscrita a la junta central de contadores, elegido por asamblea general de propietarios. El revisor fiscal no podrá ser propietario o tenedor de bienes privados en el edificio o conjunto o respecto del cual cumplen sus funciones, ni tener parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad, segunda de afinidad, o primero civil, ni vínculos comerciales o cualquier otra circunstancia que pueda restarle





Continuación de la escritura No. 1797, año 2014, página 10 .....

**ARTICULO 4.14:** --- Todo propietario está en la obligación de comunicar al otro propietario sobre la transferencia de dominio y es responsable por las cuotas que le corresponden por concepto de la administración, conservación y reparación del edificio.....

**ARTICULO 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 en el cuidado y moderación necesarios para no impedir al otro igual derecho.....

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

**ARTICULO 4.17:** --- Está prohibido a los propietarios de unidades del EDIFICIO BIFAMILIAR PABON - 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. Sostener en las paredes, pisos o techos comunes cargas excesivas que puedan perjudicar a la otra unidad. --- 6. 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





# República de Colombia



Aa016286064

Continuación de la escritura No.1787 , año 2014, página 11

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.

**ARTICULO 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 tan solo dos (02) los integrantes de la misma.

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

**ARTICULO 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.

**ARTICULO 4.21:** --- Las indemnizaciones provenientes del pago del seguro-contraincendio 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 comunes y la división del suelo, previo pago de hipotecas que existan en el momento.

**DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL COMO PERSONA JURIDICA.**

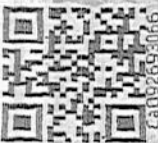
**ARTICULO 4.22:** --- **OBJETO DE LA PERSONA JURIDICA:** La propiedad horizontal, una vez constituida legalmente, da origen a una persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular. Su objeto será administrar correcta y eficazmente los bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal.

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



República de Colombia

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



Ca016286064

DR. NOEL MIBARRI  
NOTARIO UNICO DEL CANTON GIRON

09-06-2014 10:45:41

Canadá, s.a. de p.p.a.s

Continuación de la escritura No 1797, año 2014, página 12 .....

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

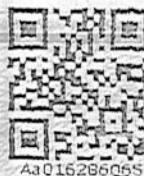
Las propiedades horizontales que a la fecha de entrada en vigencia de la presente ley, no poseen al medidor individual para las unidades privadas que la integran podrán instalarlos, si lo aprueba la Asamblea general con el voto favorable de un número plural de propietarios de bienes privados que representen el 70% de los coeficientes del respectivo edificio.....

**ARTICULO 4.23: --- NATURALEZA Y CARACTERISTICAS:** La persona jurídica originada mediante esta escritura en la constitución de la propiedad horizontal referida en el artículo 4.22 del presente reglamento se denominará EDIFICIO BIFAMILIAR PABON - PROPIEDAD HORIZONTAL, y su domicilio será en el Municipio de Girón, Departamento de Santander, será de naturaleza civil, sin ánimo de lucro y tendrá la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales, así como el impuesto de Industria y comercio, en relación con las actividades propias de su objeto social.....

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

**ARTICULO 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





Continuación de la escritura No.1787 , año 2014, página 13

los ingresos que adquiera o reciba a cualquier título para el cumplimiento de su objeto.....

**ARTICULO 4.25: --- FONDO DE IMPREVISTOS:** La persona jurídica constituirá un fondo para atender obligaciones o expensas imprevistas, el cual se formará e incrementará con un porcentaje de recargo no inferior al 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.....

PARAGRAFO: --- 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.....

ARTICULO 4.26: --- ORGANOS DE DIRECCION Y ADMINISTRACION:

--- La dirección y administración de la persona jurídica corresponden a la  
asamblea general de propietarios, al consejo de administración  
provisional estará a cargo de **JULIO CESAR PABON ROZO**, 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 4.5 de la administración.....

(HASTA AQUI EL TEXTO DE LA MINUTA PRESENTADA)

SE PROTOCOLIZAN TODOS Y CADA UNO DE LOS DOCUMENTOS EXIGIDOS PARA EL OTORGAMIENTO DE ESTA ESCRITURA Y LOS SIGUIENTES COMPROBANTES LEGALES:.....

Movilidad y Servicios Girón, Nit. 900.481.856-5 – MOVILIDAD Y SERVICIOS GIRÓN S.A.S - PAZ Y SALVO En el Catastro Urbano del Municipio de San Juan de Girón, aparece el predio 01-01-0270-0005-000 de dirección: C 34A 29A 50 BR EL LLANITO --- cuyo propietario es:

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

18/09/2014 10:27:59 AM: CDBHEK

República de Colombia

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

Dr. J. H. BARRICK, JR.  
NOTARY PUBLIC

IRON

02450511769993

716096/66

С. С. Савельев

Continuación de la escritura No. 1797, año 2014, página 14 .....

YANETH CAMARGO GARCIA --- Area Total: 81 --- Area construida: 167  
 --- Avalúo catastral de: \$44,111,000 --- Se encuentra a PAZ Y SALVO  
 con esta dependencia, por concepto de IMPUESTO PREDIAL Y  
 COMPLEMENTARIOS, hasta el día 31 de Diciembre de 2014. --- El  
 presente certificado se expide para TRAMITES LEGALES, el día Viernes  
 14 de Noviembre de 2014. --- Firmado ilegible Funcionario MSG,  
 BLANCA OTILIA JEREZ VERA, TESORERA MUNICIPAL.....

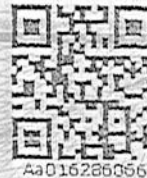
No. VAL 258860-EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA  
 CERTIFICA QUE: CAMARGO GARCIA YANETH, CON C.C. o NIT: 0, Se  
 encuentra a PAZ Y SALVO con el Area Metropolitana de Bucaramanga  
 por concepto de CONTRIBUCION DE VALORIZACION de la obra: FUERA  
 DE LA ZONA DE INFLUENCIA. --- PREDIO No. 010102700005000 de  
 GIRON. --- DIRECCION: C 34A 29A 50 --- VALIDO HASTA: 13 de  
 Diciembre del 2014 --- VALIDO PARA ESCRITURA. --- Expedido en  
 Bucaramanga el día 13 de Noviembre del 2014 --- Firma autorizada.....

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: --- 1. Han verificado  
 cuidadosamente sus nombres, apellidos, estado civil, el número de sus  
 documento 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, asume la responsabilidad de lo manifestado en caso de  
 utilizarse esta escritura con fines ilegales. --- 3. Conocen la ley y saben  
 que la Notaria responde solo de la regularidad formal de los  
 instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones  
 de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman  
 parte de este instrumento. --- 4. Leyeron la totalidad del texto, con el fin  
 de verificar 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





# República de Colombia



Aa016286066

Continuación de la escritura No. 1787, año 2014, página 15

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). --- 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 advertidos 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

Aa016286059 - Aa016286060 - Aa016286061 - Aa016286062 - - - -

Aa016286063 - Aa016286064 - Aa016286065 - Aa016286066 - - - -

RESOLUCION NUMERO 0088 DE ENERO OCHO (08) DE 2.014:

Derechos Notariales:.....	\$	47.300.00	-	-	-
Copias de Escritura:.....	\$	24.000.00	-	-	-
Hojas de Protocolo:.....	\$	105.000.00	-	-	-
Autenticaciones:.....	\$	2.800.00	-	-	-
Iva 16%:.....	\$	28.556.00	-	-	-
Fondo Nacional Notariado:.....	\$	4.600.00	-	-	-
Fondo Superintendencia Notariado:.....	\$	4.500.00	-	-	-
TOTAL FACTURA:.....	\$	216.956.00	-	-	-

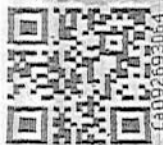
NOTA: LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE LETRA SI VALE.

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



República de Colombia

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



Aa016286064

Dr. NOLAN PATRICK ARIAS  
NOTARIO UNICO DEL C.I.C.E.

CIRON

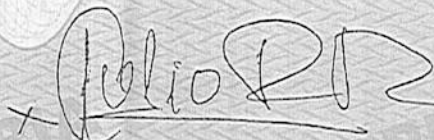
19241881KAS2191

09-08-2014

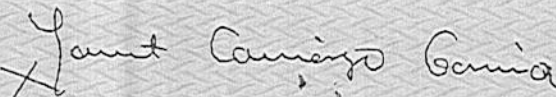
C. GARCIA SA. 20090910

Continuación de la escritura No. 1797, año 2014, página 16

LOS OTORGANTES,



JULIO CESAR PABON ROZO

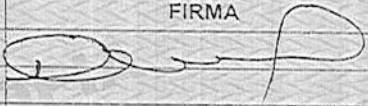
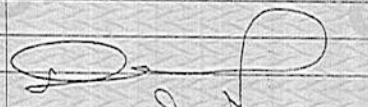
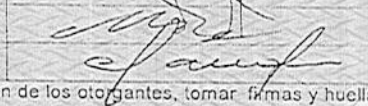



YANET CAMARGO GARCIA



LA NOTARIA,


Dra. NOHEMI BARRERA ABRIL  
NOTARIO UNICO DEL CIRCULO  
GIRON

TRAMITE	NOMBRE FUNCIONARIO	FIRMA
RECEPCION - RADICACION	DEXYS SOFIA DIAZ RUEDA	
DIGITACION	DEXYS SOFIA DIAZ RUEDA	
LECTURA	HECTOR FRANCO	
V.B. PARA NUMERACION	DEXYS SOFIA DIAZ RUEDA	
LIQUIDACION	DEXYS SOFIA DIAZ RUEDA	
REVISION LEGAL	MAGOLA DURAN DUEÑAS	
COPIADO - ORGANIZA - CIERRE	CLAUDIA P. CHAPARRO	

IMPORTANTE: Quien lea la escritura, verificar con las cédulas la plena identificación de los otorgantes, tomar firmas y huellas en debida forma.



BOLETIN DE NOMENCLATURA No.1876 A 1877

PREDIO: 01-01-0270-0005-000  
NOMENCLATURA: CORRESPONDIENTE A 2 UNIDADES DE VIVIENDA

BOLETIN No.1876	CALLE 34A No.29B-14 APTO 101
BOLETIN No.1877	CARRERA 30 No.34A-04 APTO 201

URBANIZACION O BARRIO: ALTOS DEL LLANITO  
MUNICIPIO: GIRON  
SOLICITADO POR: JULIO CESAR PABON  
CLASE DE SOLICITUD: CERTIFICACION  
DESTINO: EMPRESAS DE SERVICIOS PUBLICOS  
TRATAMIENTO: CONSOLIDACION  
USO: RESIDENCIAL

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

Se anexan y anulan recibos por estampillas Municipales y Departamentales por valor de \$8330.00.

Se expide en Giron a los 16 días del mes de Octubre de 2014.

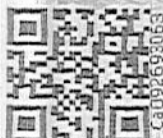
ARQ. OSCAR MAURICIO MANTILLA GAITAN  
Jefe Oficina Asesora de Planeación Municipal

ELABORO: OLGA LUCIA HERNANDEZ MONSALVE - TECNICO OPERATIVO

LA SUSCRITA NOTARIA UNICA  
DEL CIRCULO DE GIRON (S)  
Da fe que la presente fotocopia  
es igual en su contenido al  
original que ha tenido a la vista  
Giron  
Dra. NOHEMI BARRERA ABRIL  
Notaria Unica de Giron (S)  
20684 17-09-14

Alcaldía San Juan Giron  
Carrera 25 No. 20-22 Barrio El Centro  
Tel 6-463030  
www.giron-santander.gov.co

HACIENDO  
HISTORIA



COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

ESPACIO EN BLANCO

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

ESPACIO EN BLANCO

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

ESPACIO EN BLANCO

COPIA

COPIA



RESOLUCIÓN G No. 0500

09 MAY 2014

Rad. Recep. 11245 DE 31/MAYO/12 Pág. N° 1 de 2

POR LA CUAL SE CONCEDE EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA  
 EDIFICACION - CATEGORIA URBANA Y APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD  
 HORIZONTAL

EL SUSCRITO JEFE DE LA OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN EN USO DE SUS FACULTADES CONFERIDAS POR LA LEY 388 DE 1997, LEY 810 DE 2003, LOS DECRETOS NACIONALES 4397/564 DE 2006 Y 1469 DE 2010, EL DECRETO 237 DE 2001, EL DECRETO 765 DE 2005 Y LA RESOLUCIÓN 099 DE ENERO 11 DE 2012.

CONSIDERANDO:

1. Que JULIO CESAR PABON RAZO identificado con la cédula de ciudadanía N° 91.178.433 expedida en GIRON (SDER.) y YANET GAMARGO GARCIA- identificada con la cédula de ciudadanía N° 28.156.171 expedida en GIRON-(SDER.) en su calidad de propietarios del predio localizado en la CALLE 34A # 29A - 50 del barrio ALTOS DEL LLANTO del Municipio San Juan Grón, identificado con el número predial 01-01-0270-0005-000, matrícula inmobiliaria 300 79564, y cuyos linderos son los consignados en la escritura pública de la Notaría Única de Grón N° 1017 de Agosto 17 de 2000, ha solicitado **POR LA CUAL SE CONCEDE EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION - CATEGORIA URBANA Y APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL** para construcción de una Vivienda Bifamiliar.
2. Descripción del proyecto: reconocimiento de la existencia de una edificación - categoría urbana. aprobación de los planos de propiedad horizontal de una Vivienda Bifamiliar de dos pisos, en un lote de Área de 81,00M<sup>2</sup>; PRIMER PISO: APTO 101,59,00M<sup>2</sup>; área libre privada 9,00M<sup>2</sup>; área libre común 9,00M<sup>2</sup>; y área común construida 4,00M<sup>2</sup>; ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO 63,00M<sup>2</sup>; SEGUNDO PISO: APTO 201 59,00M<sup>2</sup>; área libre común 9,00M<sup>2</sup>; y área común construida 4,00M<sup>2</sup>; ÁREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO 63,00M<sup>2</sup>; TOTAL ÁREA CONSTRUIDA 126,00M<sup>2</sup>.
3. Que de conformidad con lo preceptuado en el artículo 64 y cincuenta y uno del Decreto 1469 de 2010, se señala el **RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN:** 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 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, y **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 alinderamiento, 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 adición, 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.
4. 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 Oficina Asesora de Planeación Municipal de San Juan Grón, para el trámite de **POR LA CUAL SE CONCEDE EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION - CATEGORIA URBANA Y APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL.**
5. Que la ley 388 de 1997 en su artículo 99 contempla que se requiere licencia para adelantar obras de construcción.
6. De conformidad con el Artículo 29 del Decreto 1469 de 2010, Desde el día siguiente a la fecha de radicación en legal y debida forma de solicitudes de proyectos de construcción de obra nueva el peticionario de la licencia deberá instalar una valla con una dimensión mínima de un metro con (1.00) por setenta (70) centímetros, en lugar visible desde la vía pública, en la que se advierta a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, indicando el número de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto. Una fotografía de la valla con la información indicada se deberá anexar al respectivo expediente administrativo en los cinco (5) días calendario siguiente a la radicación de la solicitud. Esta valla, por ser requisito para el trámite de la licencia, no generará ninguna clase de pagos o permisos adicionales a los de la licencia misma y deberá permanecer en el sitio hasta tanto la solicitud sea resuelta.
7. Que de conformidad con el acuerdo 100 de Noviembre 30 de 2010 por medio del cual se adoptó la revisión excepcional de norma del Plan de Ordenamiento Territorial para el municipio de Grón, el inmueble con el número predial 01-01-0270-0005-000, de acuerdo al POT posee un de Área de Actividad Residencial Tipo 2 y un tratamiento de Consolidación.
8. Que el proyecto arquitectónico y los cálculos estructurales de la construcción del proyecto fueron revisados y aprobados por funcionarios de esta Oficina, de acuerdo a las normas legales vigentes.
9. Que los planos de construcción fueron revisados y aprobados por el funcionario competente de esta oficina Asesora de Planeación municipal de San Juan Grón, de acuerdo a las normas legales vigentes.



HACIENDA  
HISTORIA

Alcaldía de Girón

Oficina Asesora de Planeación



Alcaldía de Girón

Rad. Recen. 11245 DE 31/MAYO/12 Pág. Nº2 de 2

En razón a lo anterior,

#### RESUELVE:

**PRIMERO: CONCEDER RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION - CATEGORIA URBANA Y APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, a JULIO CESAR PABON ROZO** identificado con la cédula de ciudadanía N° 91.178.433 expedida en GIRÓN (SDER.) y **YANET GAMARGO GARCIA** identificada con la cédula de ciudadanía N° 28.156.171 expedida en GIRÓN (SDER.) en su calidad de propietarios del predio localizado en la CALLE 34A # 29A - 50 del barrio ALTOS DEL LLANITO del Municipio San Juan Girón, identificado con el número predial 01-01-0270-0005-000, matrícula inmobiliaria 300 79564, y cuyos linderos son los consignados en la escritura pública de la Notaria Única de Girón N° 1017 de Agosto 17 de 2000.

**SEGUNDO: AUTORIZAR RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION - CATEGORIA URBANA Y APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL de una Vivienda Bifamiliar de dos pisos; en un lote de Área de 81,00M<sup>2</sup>; PRIMER PISO: APTO 101 59,00M<sup>2</sup>; área libre privada 9,00M<sup>2</sup> área libre común 9,00M<sup>2</sup> y área común construida 4,00M<sup>2</sup> ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO 63,00M<sup>2</sup>; SEGUNDO PISO: APTO 201 59,00M<sup>2</sup>; área libre común 9,00M<sup>2</sup> y área común construida 4,00M<sup>2</sup> ÁREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO 63,00M<sup>2</sup>; TOTAL ÁREA CONSTRUIDA 126,00M<sup>2</sup>.**

**TERCERO:** Con fundamento en el Decreto 1469 de 2010, la vigencia de la presente resolución será: **Artículo 47. Vigencia de las licencias.** Las licencias de urbanización, parcelación y construcción, tendrán una vigencia de Veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

**CUARTO:** Una vez concedida la licencia respectiva, el propietario se compromete al cumplimiento de las normas ambientales establecidas por la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga CDMB y el Plan de ordenamiento Territorial de Girón; así como responder por las compensaciones y perjuicios ambientales que causare la ejecución de la obra al entorno. El incumplimiento de las obligaciones y lineamientos ambientales establecidos para este proyecto implicará la aplicación de sanciones incluyendo la suspensión de la obra por parte de las entidades responsables.

**QUINTO:** Notificar personalmente el contenido de la presente Resolución al propietario y a los vecinos colindantes del inmueble, con fundamento en el Decreto 1469 de 2010 artículo 29 y Artículos 2 y 5 Decreto 4397 de 2006, la cual se le concede en los términos de los artículos 44 y 45 del Código Contencioso Administrativo.

**SEXTO:** De conformidad con la ley 9ª de 1989 y según lo preceptuado en el Artículo 6 del Decreto 4397 de 2006, se señala que de conformidad con el Artículo 46 del Código Contencioso Administrativo, cuando, a juicio del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud de licencia afecte en forma directa e inmediata a terceros que no hayan intervenido en la actuación, se ordenará la publicación de la parte resolutive de la licencia en un periódico de amplia circulación o en el medio oficialmente destinado para estos efectos, en el Municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, por cuenta del interesado.

**SEPTIMO:** La presente resolución se encuentra sujeta a las disposiciones contempladas y normas vigentes para tal efecto.

**OCTAVO:** Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición y/o apelación ante el suscrito Jefe Asesor de la Oficina de Planeación y ante el señor Alcalde respectivamente, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de la presente.

Notifíquese, Publíquese y Cúmplase.



PROYECTO: ARQ. ASDRUBAL ARIZA H.



20



HACIENDA  
HISTORIA

Alcaldía de Girón

Oficina Asesora de Planeación



Alcaldía de Girón

RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION - CATEGORIA  
URBANA Y APROBACION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

Nº 034 / 14

Pág. 1 de 2

Resolución 0500 de Mayo 09 de 2014

1. INFORMACIÓN GENERAL

PREDIO N°	01-01-0270-0005-000
MATRICULA INMOBILIARIA	300-79564
DIRECCIÓN	CALLE 34A # 29A - 50 del barrio ALTOS DEL LLANITO
PROPIETARIO (S)	JULIO CESAR PABON ROZO y YANET GAMARGO GARCIA
ÁREA DEL PREDIO	81,00M²

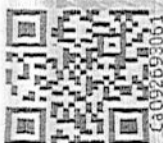
2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO

ÁREA DE INTERVENCIÓN	126,00M²
DESTINACIÓN	VIVIENDA BIFAMILIAR DE DOS PISOS
USO DEL SUELO	RESIDENCIAL TIPO 2
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	
RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION - CATEGORIA URBANA Y APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE UNA VIVIENDA BIFAMILIAR DE DOS PISOS, EN UN LOTE DE ÁREA DE 81,00M²: PRIMER PISO: APTO 101 59,00M², ÁREA LIBRE PRIVADA 9,00M² -ÁREA LIBRE COMÚN 9,00M² Y ÁREA COMÚN CONSTRUIDA 4,00M² -ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO 63,00M² -SEGUNDO PISO: APTO 201 59,00M², ÁREA LIBRE COMÚN 9,00M² -Y ÁREA COMÚN CONSTRUIDA 4,00M² -ÁREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO 63,00M². TOTAL ÁREA CONSTRUIDA 126,00M².	
NOTAS TÉCNICAS	VER PLANOS ANEXOS

3. RESPONSABLES TÉCNICOS

ARQ. CARLOS FIDEL MATAGIRA OCHOA	MATRÍCULA	A68091999-91227688
ING. JHON EDINSON DOMINGUEZ ACERO	MATRÍCULA	68202-158428 STD

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





HACIENDA  
HISTORIA

Alcaldía de Girón

Oficina Asesora de Planeación



Alcaldía de Girón

## RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION - CATEGORIA URBANA Y APROBACION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

Nº 034 / 14

Pág. 2 de 2

Resolución 0500 de Mayo 09 2014

En cumplimiento del artículo 47 del decreto 1469 de 2010, se señalan las obligaciones del titular de la licencia.

1. Esta licencia tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses para Construcción y treinta y seis (36) para Urbanismo, prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.
2. Las obras deberán ser ejecutadas de tal forma que se garantice, tanto la salubridad de las personas como estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
3. Es de obligatoriedad mantener en la obra la licencia y los planos y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 47 del decreto 1469 de 2010.
6. El titular de la licencia tiene la obligación de realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente vigentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a 3.000 m<sup>2</sup> de área.
7. El titular de la licencia debe garantizar que las obras autorizadas cuenten con la instalación de equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidas en la Ley 373 de 1997 y los Decretos que la reglamentan.
8. El constructor, que firma los planos arquitectónicos y el ingeniero que suscriba los planos técnicos y memorias, son responsables de cualquier contravención y violación a las normas urbanísticas y estructurales que fueron aplicadas para aprobar los respectivos proyectos.
9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
10. Prohibido descargar materiales de construcción en la vía pública (Decreto municipal 154 de 2002 y 1713 de 2002).
11. Esta licencia NO es válida para propiedad horizontal sin el Visto Bueno respectivo.
12. El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 mt) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30 cm.) centímetros por cincuenta (50 cm.) centímetro. La valla o aviso deberá indicar al menos: 1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió, 2. El nombre o razón social del titular de la licencia, 3. La dirección del inmueble, 4. Vigencia de la licencia, 5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.
13. Debe cumplir con lo especificado en la Ley 361 de 1997, respecto a la accesibilidad.
14. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
15. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

El suscrito Jefe Asesor de la oficina de Planeación en uso de sus facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, ley 810 de 2003, los decretos nacionales 4397 de 2006 y 1469 de 2010, el decreto 237 de 2001, el decreto 765 de 2005 y la resolución 099 de Enero 11 de 2012, Expide la presente licencia a solicitud del poseedor.

Se expide en San Juan, Girón a las Veintiseis (26) días del mes de Mayo de 2014.

ARQ. OSCAR MAURICIO MANTILLA GAITAN  
Jefe Oficina Asesora de Planeación Municipal

PROYECTO: ARQ. ASDRUBAL ARIZA H.



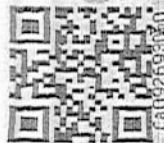
### CONSTANCIA DE EJECUTORIA

En la fecha se deja constancia que en la RESOLUCION G- No. 0500 de Mayo 09 de 2014 por medio de la cual se otorga EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION - CATEGORIA URBANA Y APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL a JULIO CESAR PABON ROZO identificado con la cédula de ciudadanía N° 91.178.433 expedida en GIRÓN (SDER.) y YANET GAMARGO GARCIA identificada con la cédula de ciudadanía N° 28.156.171 expedida en GIRÓN (SDER.) en su calidad de propietarios del predio localizado en la CALLE 34A # 29A - 50 del barrio ALTOS DEL LLANITO del Municipio de San Juan Girón, quien se notificó personalmente el día Mayo 09 de 2014, teniendo en cuenta que de manera expresa se renuncia a términos de ejecutoria a partir de su notificación, el presente Acto Administrativo queda ejecutoriado y en firme el día VENTIOCHO (28) DE MAYO DE 2014

Dada en Girón el día VENTIOCHO (28) DE MAYO DE 2014

  
 ARO OSCAR MAURICIO MANTILLA GAITAN  
 Jefe Oficina Asesora de Planeación Municipal

PROYECTO: ARQ. ASORUBAL ARIZA H.



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



MSG

Movilidad y  
Servicios Giron  
NIT. 900.481.856-5

MOVILIDAD Y SERVICIOS GIRON S.A.S

## PAZ Y SALVO



En el catastro Urbano del Municipio de San Juan de Girón aparece el predio, 01-01-0270-0005-000 de direccion C 34A 29A 50 BR EL LLANITO, cuyo propietario es YANETH CAMARGO GARCIA. Area Total: 81, area construida 167, avaluo catastral de \$44,111,000, se encuentra a PAZ Y SALVO con esta dependencia, por concepto de IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS, hasta el dia 31 de Diciembre de 2014.

El presente certificado se expide para TRAMITES LEGALES, el dia Viernes 14 de Noviembre de 2014.

Movilidad y  
Servicios Giron  
NIT. 900.481.856-5

Funcionario MSG

BLANCA OTILIA JEREZ VERA  
TESORERA MUNICIPAL

Se adjuntan y anulan estampillas de  
Pro Cultura y Pro Anciano

64354-5



ÁREA METROPOLITANA  
DE BUCARAMANGA

BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRÓN - PIEDECUESTA

NOAL 258860

CERTIFICA QUE CAMARGO GARCIA YANETH  
CON C.C. 6 NIT: 0

Se encuentra a  
**PAZ Y SALVO**

con el Area Metropolitana de Bucaramanga por concepto de CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN  
de la obra: FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA

PREDIO No. 010102700005000

DIRECCION C 34A 29A 50

VALIDO HASTA: 13 de Diciembre del 2014

VALIDO PARA: ESCRITURA

Expedido en Bucaramanga el día 13 de Noviembre del 2014

Valor del paz y salvo: \$10,300

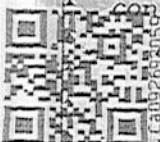
de GIRÓN

FIRMA AUTORIZADA

NOTA: SI POR ERROR EN LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO SE ENCONTRARE QUE EL PREDIO ESTA GRAVADO, SU EXPEDICION NO CONSTITUYE PARA DESCONOCER POSTERIORMENTE LA EXISTENCIA DE LA DEUDA. (Artículo 154 Decreto 024 Enero 2000)

República de Colombia

18/09/2014 10:27:49







NOVENA HOJA DE LA ESCRITURA NUMERO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE (1.787) DE FECHA TRES (03) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE (2.014).

ES FIEL PRIMERA COPIA TOMADA DEL ORIGINAL QUE EXPIDO A CINCO (05) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE (2.014),

COPIA PARA: JULIO CESAR PABON ROZO Y YANET CAMARGO GARCIA.

LA NOTARIA.

*[Handwritten Signature]*

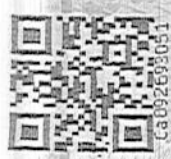
Dr. NOELI BARRERA ABRA  
NOTARIO UNICO DEL CIRCULO  
GIRON



República de Colombia

16-09-2014 102711EER1787C 49D

Hoja notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



Dr. NOELI BARRERA ABRA  
NOTARIO UNICO DEL CIRCULO  
GIRON





FORMULARIO DE CALIFICACION  
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página: 1

Impreso el 30 de Enero de 2015 a las 10:40:23 am

Con el turno 2015-300-6-1061 se calificaron las siguientes matrículas:

300-386721 300-386722 300-79564

**Nro Matricula: 300-386721**

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

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

1) CALLE 34 A # 29 B 14 EDIFICIO BIFAMILIAR PABON P.H. BARRIO ALTOS DEL LLANITO APARTAMENTO 101 (PRIMER PISO)

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 15/1/2015 Radicación 2015-300-6-1061  
DOC: ESCRITURA 1787 DEL: 3/12/2014 NOTARIA UNICA DE GIRON VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - LEY 675 DE 2001.  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
A: CAMARGO GARCIA YANET CC# 28156171 X  
A: PABON ROZO JULIO CESAR CC# 91178433 X

**Nro Matricula: 300-386722**

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

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

1) CARRERA 30 # 34 A 04 EDIFICIO BIFAMILIAR PABON P.H. BARRIO ALTOS DEL LLANITO APARTAMENTO 201 (SEGUNDO PISO)

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 15/1/2015 Radicación 2015-300-6-1061  
DOC: ESCRITURA 1787 DEL: 3/12/2014 NOTARIA UNICA DE GIRON VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - LEY 675 DE 2001.  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
A: CAMARGO GARCIA YANET CC# 28156171 X  
A: PABON ROZO JULIO CESAR CC# 91178433 X

**Nro Matricula: 300-79564**

CIRCULO DE REGISTRO: 300 BUCARAMANGA No. Catastro: 010102700005000  
MUNICIPIO: GIRON DEPARTAMENTO: SANTANDER VEREDA: GIRON TIPO PREDIO: SIN INFORMACION

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

1) CALLE 34 A # 29 A PAR  
2) CALLE 34A #29A-50



# FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página: 2

Impreso el 30 de Enero de 2015 a las 10:40:23 am

ANOTACIÓN: Nro: 16      Fecha 15/1/2015      Radicación 2015-300-6-1061  
DOC: ESCRITURA 1787      DEL: 3/12/2014      NOTARIA UNICA DE GIRON      VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION:      LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - LEY 675 DE 2001.  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
A: CAMARGO GARCIA YANET      CC# 28156171      X  
A: PABON ROZO JULIO CESAR      CC# 91178433      X  
FOLIOS DERIVADOS DE LA ANOTACION  
300-386722, 300-386721

## FIN DE ESTE DOCUMENTO

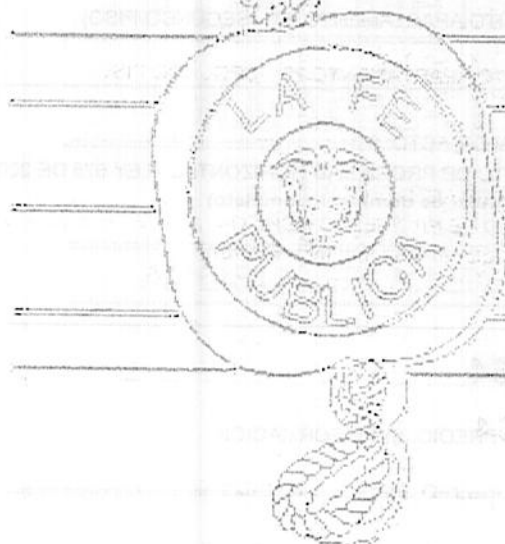
El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

|Fecha:      |El registrador(a)  
|Día |Mes |Año |Firma

03 FEB 2015

EDGAR GILBERTO RODRIGUEZ BORRERO

Usuario que realizo la calificación: 526730: Principal I P  
Bucaramanga



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA