



República de Colombia

□
□
□
□
Aa016286059

Aa015286059

ESCRITURA NÚMERO: MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SETE (1.787) Aa016286059

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

MATRICULĂ INMOBILIARIA NÚMERO: 300-705504

CEDULA CATASTRAL NÚMERO: 01-01-0076-0005-006

OTORGANTES: JULIO CESAR BARON BOTELHO

YANET CAMARCO GARCIA C.C. N. 20-1150-176

En el Municipio de Ojuelos, Durango.

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 ROZO 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 regirá 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. MARGARITA BAKER A. BIL.
NETARIO UNICO DR. CIRCO
GIRON

Dra. MARGARITA BARRERA (C.B.I.),
Nº 74, AV. 19 DE ENERO, QUITO.

19244534759920

09-036-2014

Continuación de la escritura No.1737 , 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 ropa, 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.

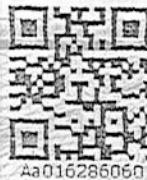
ARTICULO 1.4: CONDICIONES DE SALUBRIDAD: La construcción garantiza una correcta ventilación e iluminación natural, acabados higiénicos en muro, fachadas, cocinas, baños y pisos, los baños con aparatos sanitarios conectados a la red domiciliaria pública, con agua potable y tanque de reserva con conexiones 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



Continuación de la escritura N°. 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

Continuación de la escritura No. 1737 , 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:

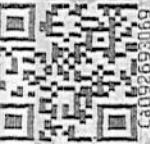
UNIDAD	AREA PRIVADA	AREA LIBRE	AREA PRIVADA	AREA COMUN	AREA COMUN	COFTE %
	CONSTRUIDA	TOTAL	CONSTRUIDA	LIBRE		
APTO 101	59.00M ²	9.00M ²	68.00M ²	4.00M ²	9.00M ²	50.00%
APTO 201	59.00M ²	00.00M ²	59.00M ²	4.00M ²	9.00M ²	50.00%

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

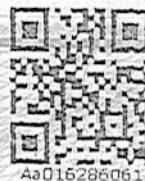
PREAMBULO: El presente reglamento de copropiedad trata de los deberes y derechos de los propietarios y habitantes del EDIFICIO BIFAMILIAR PABON - PROPIEDAD HORIZONTAL de acuerdo a la ley 675 de 2.001, este reglamento no solo tiene carácter obligatorio para el actual propietario sino para los futuros 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 Círculo de Girón el dia diecisiete (17) de Agosto de dos mil (2.000), registrada el dieciocho (18) del mismo mes y año en la Oficina de Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia



Aa016286061

Continuación de la escritura No. 1787, año 2014, página 5

Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga 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 mts²), un área privada libre de nueve metros cuadrados (9.00 mts²); un área privada total de sesenta y ocho metros cuadrados (68.00 mts²); un área común construida de cuatro metros cuadrados (4.00 mts²); un área común libre de nueve metros cuadrados (9.00 mts²); 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

Dra. NOTARIA BARBERA ABEL
NOTARIA UNICO DEL CANTÓN
GIRÓN

19241FRENKESVER

09-06-2014

C.Guardias.d.18.Esp201516

Continuación de la escritura No. 1787, 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 entrepiso que lo separa del apartamento 201.....

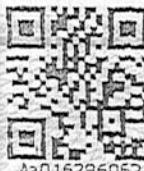
APARTAMENTO 201: Está ubicado en el segundo piso, su acceso se logra por la puerta de entrada marcada con el número treinta y cuatro A - cero cuatro (34A-04) de la carrera treinta (30), tiene un área privada construida de cincuenta y nueve metros cuadrados (59.00 mts²), sin área privada libre, un área privada total de cincuenta y nueve metros cuadrados (59.00 mts²), un área común construida de cuatro metros cuadrados (4.00 mts²), un área común libre de nueve metros cuadrados (9.00 mts²) 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



Aa016286052

Continuación de la escritura No. 1787, 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.....

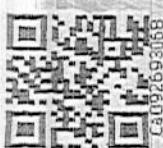
ARTICULO 4.2: --- La asamblea de copropietarios será integrada por los propietarios de las dos (02) unidades que integran el edificio.....

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

ARTICULO 4.5: --- **SON FUNCIONES DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS:** --- 1. Nombrar el administrador cuyo período 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



La092653065

16243999999999999999

09-05-2014

c:Gcalvaca, M.Franca

Dra. MARÍA LILIAN BARREIRO ABROL, Dra. JOSEFA BARRERA GUTIÉRREZ, MARIO UNICODDE CALLE, GIRON

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.....

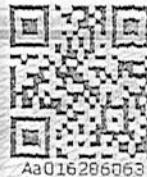
ARTICULO 4.7: --- Son funciones del administrador: 1. Velar por el cumplimiento del reglamento y las normas de ley. --- 2. Cuidar la conservación, reparación y administración del edificio. --- 3. Solicitar la intervención de la autoridad competente en los casos que fueren necesarios. --- 4. Manejar y 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



República de Colombia



Continuación de la escritura No. 1787, año 2014, página 9

independencia y objetividad a sus conceptos o actuaciones, con el administrador y/o los miembros del consejo de administración cuando exista.....

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

ARTICULO 4.11: --- DE LA PROPIEDAD DE LOS BIENES: --- Para determinar la parte proporcional en que cada uno de los propietarios es codueño de los bienes comunes y su participación en los gastos que demanda la administración, conservación y repartición del edificio, se adopta que cada uno de ellos es dueño del 50% de los bienes comunes y que en igual proporción aportará en los gastos que demande la administración y reparación del edificio. Esta proporción se mantendrá vigente mientras exista el edificio y se aplicará indefinidamente sin tener en cuenta el valor comercial de las unidades en un futuro.....

ARTICULO 4.12: --- El pago del impuesto predial correspondiente a cada unidad será cancelado por su propietario de acuerdo al avalúo que determine el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, igualmente el valor de los servicios de agua, luz, gas, etc. deberán ser cancelados por el respectivo propietario de acuerdo a las tarifas o consumos registrados por parte de las empresas respectivas.....

ARTICULO 4.13: ---DEBERES Y DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS: Cada uno de los propietarios podrá enajenar su unidad, limitar su dominio, construir sobre ella cualquier clase de gravámenes hipotecarios, ceder la tenencia a cualquier título, y en general, ejercer actos de dominio que la ley imponga y las normas aquí consignadas; en toda transferencia del uso y dominio se entienden incorporados los derechos sobre los bienes comunes y no podrá ejecutarse acto alguno separadamente de la unidad a que acceden.....

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

Continuación de 1^a escritura No. 1787, 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.....

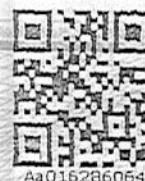
ARTICULO 4.15: --- Cada uno de los copropietarios así como los visitantes o usuarios en general de cada una de las unidades aquí determinadas podrán hacer uso de los bienes en el cuidado y moderación necesarios para no impedir al otro igual derecho.....

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



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.....

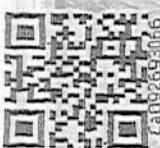
ARTICULO 4.20: --- Si el edificio se deteriorare en una proporción que represente por lo menos las tres cuartas partes de su valor o se ordenare su demolición de conformidad con el artículo del Código Civil, cualquiera de los propietarios podrá pedir la división del suelo y el reparto de los bienes comunes de acuerdo a los valores o porcentajes establecidos anteriormente.....

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



Continuación de la escritura N° 1787 , 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 personal 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



República de Colombia



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

e 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:

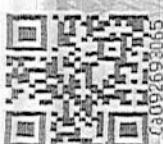
--- La dirección y administración de la persona jurídica corresponden a la asamblea general de propietarios, al consejo de administración provisional estará a cargo de JULIO CESAR PABON ROZO, con todas sus atribuciones de su cargo hasta cuando se haga la venta de las demás unidades y se realizará la 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 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 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



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 dia 31 de Diciembre de 2.014. --- El
presente certificado se expide para TRAMITES LEGALES, el dia 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 dia 13 de Noviembre del 2014 --- Firma autorizada.....

LOS COMPARCIENTES 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

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 copiaron 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

Aa015285059 - Aa015285060 - Aa015285061 - Aa015285062

Aa016286053 - Aa016286054 - Aa016286055 - Aa016286056

RESOLUCION NUMERO 0088 DE ENERO OCHO (08) DE 2014:

Derechos Notariales 47.300.-00

Copias de Escritura:..... \$ 24,000.00

Hojas de Protocolo: \$ 105.200,00

Autenticaciones: \$ 3,000.00

Iva 16%: € 28.656,00

Fondo Nacional Notariado: \$ 1,600.00

Fondo Superintendencia Notariado: \$ 4,680.00

TOTAL FACTURA: 6.300.00

NOTA: LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE LETRA SE VALLE

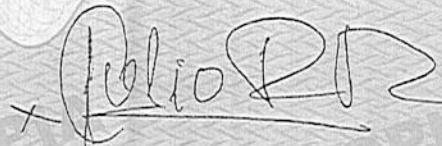
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario.

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

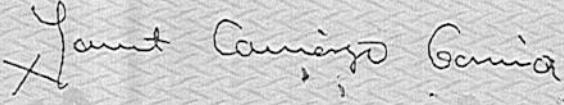
Día: NOV
No 14810

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

LOS OTORGANTES,


JULIO CESAR PABON ROZO

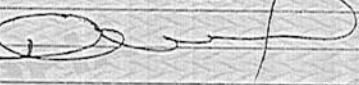
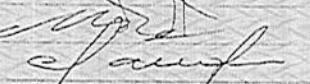
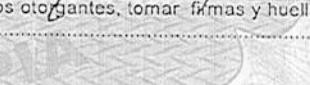
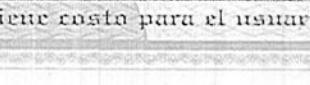



YANET CAMARGO GARCIA

LA NOTARIA,


Dra. NOHEMI BARRERA ABRIE
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.

OFICINA ASESORA DE PLANEACION
Tel 6-463030-EXT 163-184
planeacion@giron-santander.gov.co

17
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE GIRON
GIRON

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.

ANJUAN GIRON
ARQ. OSCAR MAURICIO MANTELLA GAITAN
Jefe Oficina Asesora de Planeacion 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 la vista
en Giron.
Dra NOHEMI BARRERA ABREU
Notaria Unica de Giron (s)
03 DIC 2014
20684 17-09-14

Alcaldia San Juan Giron
Calle 34A No. 29B-14
Tel. 6-463030-Ext 163-184
www.giron-santander.gov.co

HACIENDO
HISTORIA
cadenas a. No. 896935330

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



RESOLUCIÓN G NO. 0500

09 MAY 2014

✓
JULIO BARROZO
CONCEDE
GIRON
18

Rad. Recip. 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 ROZO 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 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 Notaría Única de Girón 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 y aprobación 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.
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 adicione, 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 Girón, 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 Girón, 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 Girón, de acuerdo a las normas legales vigentes.

✓
Dra. MÓNICA BARROZO
NOTARIO ÚNICO DIFUSO
GIRON



Oficina Asesora de Planeación

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

En razón a lo anterior,

R E S U E L V E:

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 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 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 Notaría Unica de Girón N° 1017 de Agosto 17 de 2000.

SEGUNDO: AUTORIZASE 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.

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 resolutiva 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.

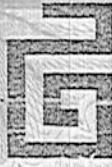
SEPTIMO: La presente resolución se encuentra sujeta a las disposiciones contempladas y normas vigentes para tal efecto.

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.





**HACIENDO
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-
MATRÍCULA 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	81,00M ²

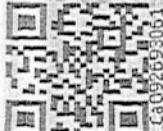
2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO

ÁREA DE INTERVENCIÓN	126,00M ²
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 81,00M ² . PRIMER PISO: APTO 101 59,00M ² , ÁREA LIBRE PRIVADA 9,00M ² -ÁREA LIBRE COMÚN 9,00M ² Y ÁREA COMÚN CONSTRUIDA 4,00M ² . ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO 63,00M ² . SEGUNDO PISO: APTO 201 59,00M ² , ÁREA LIBRE COMÚN 9,00M ² -Y ÁREA COMÚN CONSTRUIDA 4,00M ² . ÁREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO 63,00M ² . TOTAL ÁREA CONSTRUIDA 126,00M ² .	
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 **



La092693061



HACIENDO
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.

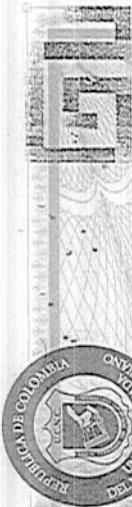
1. Esta licencia tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses para Construcción y treinta y seis (36) para Urbanismo, prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
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 m² 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 suscripto 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 veintisiete (27) días del mes de Mayo de 2014.

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

PROYECTO ARQ. ASDRUBAL ARIZA.



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



JOYEO: ARQ. ASDRUBAL ARIZA H.
Caja9269100

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



Movilidad y
Servicios Giron
NIT: 900.461.856-5

MOVILIDAD Y SERVICIOS GIRÓN S.A.S

23

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 YANETH CAMARGO GARCIA. Área Total: 81, área 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 día 31 de Diciembre de 2014.

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

S. G.
Movilidad y Servicios Giron
NIT: 900.461.856-5
Funcionario MSG

Blanca Otilia Jerez Vera
**BLANCA OTILIA JEREZ VERA
TESORERA MUNICIPAL**

64354-5

República de Colombia
Parte notarial para uso exclusivo de copias de
certificados públicos. Certificados y documentos del archivo notarial

Se adjuntan y anulan estampillas de
Pro Cultura y Pro Anciano

16/09/2014 10274010525474101

República de Colombia

GIRON

**ÁREA METROPOLITANA
DE BUCARAMANGA**
BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRÓN - PIÉDECUETA

NoAL 258860

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

Se encuentra a
PAZ Y SALVO

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

PREDIO No. 010102700005000

de GIRÓN

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

SERVICIOS

FIRMA AUTORIZADA

NOTA: Si POR ERROR EN LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO SE ENCONTRARE QUE EL PREDIO ESTA GRAVADO SU EXPEDICIÓN NO CONSTITUYE PARA DESCONOCER POSTERIORMENTE LA EXISTENCIA DE LA DEUDA. (Artículo 314 Decreto 074 Enero 25/86)

ESPACIO EN BLANCO

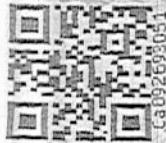
NOVENA HOJA DE LA ESCRITURA NUMERO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE (1.787) DE FECHA TRES (03) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE (2.014).

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

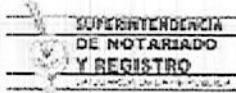
COPIA PARA: JULIO CESAR PABON ROZO Y YANET CAMARGO GARCIA.

LA NOTARIA.

Dra. NOELIA CARRERA ABRIA
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)

ANOTACION: 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)

ANOTACION: 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

ANOTACION: 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

03 FEB 2015

LEONEL RODRIGUEZ BORRAY

Usuario que realizo la calificacion: 52673 or Principal i P

Bucaramanga



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA