



RADIC NUMERO 31974

/2022

614

ESCRITURA PUBLICA NUMERO SEISCIENTOS CATORCE ( 614 )

FECHA DIA 02

MES MARZO

AÑO 2022

-----FORMULARIO DE CALIFICACION-----

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE FLORIDABLANCA

UBICACIÓN DEL INMUEBLE : EDIFICIO SOFIA PROPIEDAD HORIOZNTAL  
SITUADO EN LA CARRERA 55 NUMERO 140 A -44 Y CALLE 141  
NUMERO 54 A -15 URBANIZACIÓN CIUDAD 2.000 DEL BARRIO LA  
CUMBRE DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, DEPARTAMENTO DE  
SANTANDER

ACTO 1 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

OTORGANTE ANA LUCÍA ESLAVA DE GÓMEZ-----C.C.No 27.892.765

ACTO 2. COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES ----- \$50.000.000

ACTO CONDICION RESOLUTORIA

VENDEDORA ANA LUCÍA ESLAVA DE GÓMEZ -----C.C.No 27.892.765

COMPRADORA ---MARIA EUGENIA GOMEZ ESLAVA --C.C.No 63.554.264

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 300-286183-----

CODIGO CATASTRAL NUMERO 682760102000006930090000000000

ACTO 1 CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

En la Ciudad de Floridablanca Departamento de Santander, República de Colombia, a los dos( 2) - días del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), ante **EFRAIN FANDIÑO MARIN** Notario Primero del Círculo de Floridablanca (Sder), --Compareció a este despacho: **ANA LUCÍA ESLAVA DE GÓMEZ**, mujer, mayor de edad, residente en carrera 55 numero 140 A 44- Barrio Ciudad 2000 La Cumbre del municipio de Floridablanca, de estado civil soltera por viudez, identificada con la cédula de ciudadanía número 27.892.765 expedida en Villa del Rosario (N.S.) celular 3142272475 ,correo [mariaegomeze@gmail.com](mailto:mariaegomeze@gmail.com) quien manifestó:-----

**PRIMERO:** Que es voluntad suya, someter al Régimen de Propiedad Horizontal, el EDIFICIO "SOFÍA" - Propiedad Horizontal, el cual se construyó con sus propias expensas.

**SEGUNDO:** Que con el objeto de someter al RÉGIMEN DE PROPIEDAD



PC007081379



PC042260229



NOTARIA PRIMERA DE FLORIDABLANCA

CLARA LUCÍA CRISPÍN PABÓN

NOTARIA ENCARGADA

FLETCBGBW 04-01-22 PC007081379

17-02-22 PC042260229

THOMAS GREG &amp; SONS



aproximada de 2.40 metros, con muro común de fachada principal, POR EL NADIR, con el terreno sobre el cual se levantan los cimientos y la estructura del edificio; POR EL CÉNIT, en altura reglamentaria que da con la placa de entrepiso y lo separa del segundo piso.-----

**APARTAMENTO NUMERO DOSCIENTOS UNO (201) : LOCALIZADO EN EL SEGUNDO PISO DEL EDIFICIO "SOFÍA" PROPIEDAD HORIZONTAL, MARCADO EN SU PUERTA DE ENTRADA CON EL NÚMERO 54 A - 15 DE LA CALLE 141 DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD 2.000 DEL BARRIO LA CUMBRE DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA. DEPARTAMENTO DE SANTANDER .**

Composición: Consta de: Sala, Comedor, Cocina, Dos alcobas, Un estudio, Un Baño y Patio de ropas, cuenta con un área privada construida de 38,60 metros cuadrados, sin área privada libre área común construida 12.40 metros cuadrados, con un coeficiente de copropiedad de 32.52 %, y sus linderos son los siguientes: Del punto numero 1 al punto número 2 en longitud aproximada de 0.20 metros, con columna común del edificio, del punto número 2 al punto número 3 en longitud aproximada de 0.30 metros, con columna común del edificio, del punto número 3 al punto número 4 en longitud aproximada de 3.20 metros, con muro común al medio de escaleras de acceso al apartamento 301, del punto número 4 al punto número 5, en longitud aproximada de 2.90 metros, con muro común al medio de escaleras de acceso al apartamento 301, del punto número 5 al punto número 6, en longitud aproximada de 1.00 metro, con muro común de fachada lateral sobre la calle 141, del punto numero 6 al punto número 7, en longitud aproximada de 0.20 metros, con columna común del edificio, del punto numero 7 al punto número 8, en longitud aproximada de 0.30 metros, con columna común del edificio, del punto número 8 al punto número 9, en longitud aproximada de 0.20 metros, con columna común del edificio, del punto numero 9 al punto número 10 en longitud aproximada de 2.70 metros, con muro común de fachada lateral sobre la calle 141, del punto numero 10 al punto número 11 en longitud aproximada de 0.20 metros, con columna común del edificio, del punto numero 11 al punto número 12 en longitud aproximada de 0.20 metros, con columna común del edificio, del punto numero 12 al punto número 13 en longitud aproximada de 2.40 metros, con muro común al medio del predio vecino posterior, del punto numero



NOTARIA PRIMARIA DE FLORIDABLANCA  
CLARA LUCIA CRISPIN PABON  
NOTARIA ENCARGADA



04-01-22 PC007081333

17-02-22 PC042260226

04-01-22 PC007081333

17-02-22 PC042260226



13 al punto número 14 en longitud aproximada de 0.20 metros, con columna común del edificio, del punto número 14 al punto número 15 en longitud aproximada de 0.20 metros, con columna común del edificio, del punto número 15 al punto número 16 en longitud aproximada de 2.70 metros, con muro común al medio con vacío interno del edificio, del punto número 16 al punto número 17 en longitud aproximada de 0.20 metros, con columna común del edificio, del punto número 17 al punto número 18 en longitud aproximada de 0.30 metros, con columna común del edificio, del punto número 18 al punto número 19 en longitud aproximada de 0.30 metros, con columna común del edificio, del punto número 19 al punto número 20 en longitud aproximada de 0.20 metros, con columna común del edificio, del punto número 20 al punto número 21 en longitud aproximada de 2.70 metros, con muro común al medio con vacío interno del edificio, del punto número 21 al punto número 22 en longitud aproximada de 0.20 metros, con columna común del edificio, del punto número 22 al punto número 23 en longitud aproximada de 0.20 metros, con columna común del edificio, del punto número 23 al punto número 24 en longitud aproximada de 3.90 metros, con muro común al medio de predio vecino, del punto número 24 al punto número 25 en longitud aproximada de 0.20 metros, con columna común del edificio, del punto número 25 al punto número 26 en longitud aproximada de 0.30 metros, con columna común del edificio, del punto número 26 al punto número 27 en longitud aproximada de 0.20 metros, con columna común del edificio, del punto número 27 al punto número 28 en longitud aproximada de 2.20 metros, con muro común al medio de predio vecino, del punto número 28 al punto número 29 en longitud aproximada de 0.20 metros, con columna común del edificio, del punto número 29 al punto número 30 en longitud aproximada de 0.20 metros, con columna común del edificio, del punto número 30 al punto número 31 en longitud aproximada de 2.70 metros, con muro común de fachada principal, del punto número 31 al punto número 32 en longitud aproximada de 0.20 metros, con columna común del edificio, del punto número 32 al punto número 33 en longitud aproximada de 0.30 metros, con columna común del edificio, del punto número 33 al punto número 34 en longitud aproximada de 0.20 metros, con columna común del edificio, del punto número 34 al punto número 35 en longitud aproximada de 2.40 metros, con muro





común de fachada principal, del punto número 35 al punto número 36 en longitud aproximada de 0.20 metros, con columna común del edificio, del punto número 36 al punto número 37 en longitud aproximada de 0.20 metros, con columna común del edificio, del punto número 37 al punto número 38 en longitud aproximada de 2.20 metros, con muro común de fachada lateral sobre la calle 141, del punto número 38 al punto número 39 en longitud aproximada de 0.20 metros, con columna común del edificio, del punto número 39 al punto número 40 en longitud aproximada de 0.20 metros, con columna común del edificio, del punto número 40 al punto número 1 punto de partida, en longitud aproximada de 2.40 metros, con puerta de acceso al apartamento y muro común al medio de escaleras de acceso al apartamento 301; POR EL NADIR, con placa común de entrepiso que lo separa del primer piso; POR EL CÉNIT, en altura reglamentaria que da con la placa de entrepiso y lo separa del tercer piso.-----

**APARTAMENTO NUMERO TRESCIENTOS UNO (301) : LOCALIZADO EN EL TERCER PISO DEL EDIFICIO "SOFÍA" PROPIEDAD HORIZONTAL, MARCADO EN SU PUERTA DE ENTRADA CON EL NÚMERO 54 A - 15 DE LA CALLE 141 DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD 2.000 DEL BARRIO LA CUMBRE DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA. DEPARTAMENTO DE SANTANDER**

Composición: Consta de: Sala, Comedor, Cocina, Dos alcobas, Un estudio, Un Baño, Patio de ropas y el derecho del área común de uso exclusivo libre de la terraza, cuenta con un área privada construida de 38,60 metros cuadrados, sin área privada libre, Área común construida 12.40 metros cuadrados con un coeficiente de copropiedad de 32.52 %, y sus linderos son los siguientes: Del punto número 1 al punto número 2 en longitud aproximada de 0.20 metros, con columna común del edificio, del punto número 2 al punto número 3 en longitud aproximada de 0.30 metros, con columna común del edificio, del punto número 3 al punto número 4 en longitud aproximada de 3.20 metros, con muro común al medio de escaleras de acceso a la terraza descubierta, del punto número 4 al punto número 5, en longitud aproximada de 2.90 metros, con muro común al medio de escaleras de acceso a la terraza descubierta, del punto número 5 al punto número 6, en longitud aproximada de 1.00 metro, con muro común de fachada lateral sobre la calle 141, del punto número 6 al punto número 7, en



PC007081251



PC042260225



04-01-22 PC007081251

17-02-22 PC042260225

507531064P

FOTOGRAFÍAS GRUPO 6 SEDNA



| CUADRO DE AREAS PROPIEDAD HORIZONTAL ( MTS 2) |           |            |       |                     |              |       |                    |                       |                            |
|---|-----------|------------|-------|---------------------|--------------|-------|--------------------|-----------------------|----------------------------|
| PISO  | UNIDAD    | AREA COMUN |       |                     | AREA PRIVADA |       | AREA PRIVADA TOTAL | AREA TOTAL CONSTRUIDA | COEFICIENTE DE COPROPIEDAD |
|   |           | CONSTRUIDA | LIBRE | USO EXCLUSIVO LIBRE | CONSTRUIDA   | LIBRE |                    |                       |                            |
| 1   | AP TO 101 | 9,50       | 0,00  | 0,00                | 41,50        | 0,00  | 50,50              | 51,00                 | 39,54 %                    |
| 2   | AP TO 201 | 12,40      | 0,00  | 0,00                | 38,60        | 0,00  | 38,60              | 51,00                 | 30,23 %                    |
| 3   | AP TO 301 | 12,40      | 0,00  | 0,00                | 38,60        | 0,00  | 38,60              | 51,00                 | 30,23 %                    |
| 4   | TERRAZA   | 9,60       | 0,00  | 41,40               | 0,00         | 0,00  | 0,00               | 9,60                  | 0,00 %                     |
| TOTALES                                       |           | 43,90      | 0,00  | 41,40               | 110,70       | 0,00  | 127,70             | 162,60                | 100,00 %                   |

## CAPÍTULO VIII: DE LA CONTRIBUCIÓN A LAS EXPENSAS COMUNES.

### ARTÍCULO 24. PARTICIPACIÓN EN LAS EXPENSAS COMUNES

**NECESARIAS.** Los propietarios de los bienes privados de un Edificio, estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal. Para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado. Igualmente, existirá solidaridad en su pago, entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero, al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio. **PARAGRAFO 1** Cuando el dominio de un

bien privado perteneciere en común y proindiviso a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable de pago de la totalidad de las expensas comunes correspondientes a dicho bien, sin perjuicio de repetir lo pagado contra sus comuneros, en la proporción que les corresponda. **PARAGRAFO 2** La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes del Edificio, se aplica aun cuando un propietario no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común.

**ARTÍCULO 25. INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE EXPENSAS.** El retardo en el cumplimiento del pago de expensas, causará intereses de mora, equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancaria, sin perjuicio de que la