

República de Colombia



ESCRITURA PUBLICA NÚMERO: MIL CIENTO OCHENTA Y TRES (1.183)

DE FECHA: VEINTIUNO (21) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2.022)

NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE GIRÓN - SANTANDER
CÓDIGO: 0317

ESPECIFICACION: CONSTITUCIÓN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

DIRECCIÓN: CALLE 104D PEATONAL NUMERO 8-43 MANZANA 15/26 LOTE NUMERO 19 URBANIZACION EL PORVENIR I.IV ETAPA SECTOR I

UBICACIÓN: BUCARAMANGA
DEPARTAMENTO: SANTANDER

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO: 300-183583

CÉDULA CATASTRAL NÚMERO: 6860101040000054000190000000000

OTORGANTES: MARIA DEL CARMEN BOHORQUEZ DE CABALLERO, C.C. No. 28.354.388

DORIS CABALLERO BOHORQUEZ, C.C. No. 63.287.116

GLADYS CABALLERO BOHORQUEZ, C.C. No. 63.278.245

GLORIA INES CABALLERO BOHORQUEZ, C.C. No. 63.350.851

HECTOR JULIO CABALLERO BOHORQUEZ, C.C. No. 91.260.209

JOSE GABRIEL CABALLERO BOHORQUEZ, C.C. No. 91.231.750

MARÝ LUZ CABALLERO BOHORQUEZ, C.C. No. 63.296.225

ROSA TULIA CABALLERO BOHORQUEZ, C.C. No. 63.318.917

SABINO CABALLERO BOHORQUEZ, C.C. No. 91.248.729

CUANTÍA DEL ACTO: ACTO SIN CUANTÍA

En el Municipio de Girón, Departamento de Santander, República de Colombia, a los Veintiún (21) días del mes de Julio del año dos mil veintidós (2.022), Siendo **MAGOLA DURÁN DUEÑAS**, Notaria Única de este Círculo, Encargada según Decreto número 0088 de fecha diecinueve (19) de Julio de dos mil veintidós (2.022), emitida por la Alcaldía Municipal de Girón, debidamente posesionada según Acta

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



PO008316834



PC052306135

Ora. NOHEMI BARRERA ABRIL
NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO
GIRÓN

[Handwritten signature]

11-01-22 PO008316834

4231000K09

OZXC6WSP&B

09-05-22 PO052306135

THOMAS GREG & CO INC

República de Colombia

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

Continuación de la escritura No.1183 , año 2022, página 2

número 0139 de la misma fecha, Comparecieron con minuta escrita: **MARIA DEL CARMEN BOHORQUEZ DE CABALLERO**, mujer, mayor de edad, de estado civil soltera por viudez, con sociedad conyugal disuelta y liquidada, sin unión marital de hecho, hábil, identificada con la cédula de ciudadanía número 28.354.388 expedida en San Andrés, domiciliada en Bucaramanga, de tránsito por este Municipio; **DORIS CABALLERO BOHORQUEZ**, mujer, mayor de edad, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, hábil, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.287.116 expedida en Bucaramanga, domiciliada en Piedecuesta, de tránsito por este Municipio; **GLADYS CABALLERO BOHORQUEZ**, mujer, mayor de edad, de estado civil casada con sociedad conyugal liquidada, hábil, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.278.245 expedida en Bucaramanga, lugar de su domicilio, de tránsito por este Municipio; **GLORIA INES CABALLERO BOHORQUEZ**, mujer, mayor de edad, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, hábil, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.350.851 expedida en Bucaramanga, lugar de su domicilio, de tránsito por este Municipio; **HECTOR JULIO CABALLERO BOHORQUEZ**, varón, mayor de edad, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, hábil, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.260.209 expedida en Bucaramanga, lugar de su domicilio, de tránsito por este Municipio; **JOSE GABRIEL CABALLERO BOHORQUEZ**, varón, mayor de edad, de estado civil soltero, sin unión marital de hecho, hábil, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.231.750 expedida en Bucaramanga, lugar de su domicilio, de tránsito por este Municipio; **MARY LUZ CABALLERO BOHORQUEZ**, mujer, mayor de edad, de estado civil soltera, sin unión marital de hecho, hábil, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.296.225 expedida en Bucaramanga, lugar de su domicilio, de tránsito por este Municipio; **ROSA TULIA CABALLERO BOHORQUEZ**, mujer, mayor de edad, de estado civil soltera por viudez, con sociedad conyugal disuelta y

República de Colombia



Continuación de la escritura No. 1183 , año 2022, página 3

liquidada, sin unión marital de hecho, hábil, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.318.917 expedida en Bucaramanga, lugar de su domicilio, de tránsito por este Municipio; y **SABINO CABALLERO BOHORQUEZ**, varón, mayor de edad, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, hábil, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.248.729 expedida en Bucaramanga, lugar de su domicilio, de tránsito por este Municipio; quienes se hallan en pleno y cabal uso de sus facultades mentales y como tal conscientes del acto a realizar y dijeron:.....

PRIMERO: --- Que por medio de este instrumento proceden a elevar a escritura pública el reglamento de propiedad horizontal del EDIFICIO BIFAMILIAR CABALLERO el cual se registrá por los siguientes estatutos:.....

CAPITULO 1: --- ARTICULO 1.1: UBICACION: EL EDIFICIO BIFAMILIAR CABALLERO - PROPIEDAD HORIZONTAL, está ubicado en la Calle 104D Peatonal número 8-43 (Apartamento 101) y Calle 104D Peatonal número 8-45 (Apartamento 201) de la URBANIZACION EL PORVENIR del Municipio de Bucaramanga, Departamento de Santander, según certificado de nomenclatura 22-0214NM de fecha tres (03) de Junio de dos mil veintidós (2.022) expedido por la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga que se protocoliza con esta escritura pública.....

ARTICULO 1.2: MEMORIA DESCRIPTIVA: El EDIFICIO BIFAMILIAR CABALLERO - PROPIEDAD HORIZONTAL, consta de dos (2) unidades en tres (3) pisos, en el primer piso se encuentra el Apartamento 101 y el primer nivel o escaleras de acceso del Apartamento 201, en el segundo piso se encuentra el segundo nivel del Apartamento 201, y en el tercer piso se encuentra el tercer nivel del Apartamento 201.....

El Apartamento 101 se compone de: sala, comedor, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño, patio interno y patio de ropas con lavadero. --- El Apartamento 201 se compone de tres (3) niveles, el primer nivel consta de las escaleras de acceso, el segundo nivel consta de: balcón, sala,

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



PC0008316835



PC052306134

Dra. NOHEMI BANREKA BRIL

NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO

GIRON

11-01-22 PC0008316835

UN30MFL40V

09-05-22 PC052306134

1304PEAKZT

THOMAS GREG B. SOING

Continuación de la escritura No. 1183, año 2022, página 4

dos (2) alcobas, un (1) baño, zona de ropas con lavadero y escaleras de acceso al tercer nivel, y el tercer nivel consta de: sala-comedor, cocina, y terraza.....

ARTICULO 1.3: ESPECIFICACION DE LA CONSTRUCCION: El EDIFICIO BIFAMILIAR CABALLERO – PROPIEDAD HORIZONTAL, está construido en columnas de concreto reforzado con hierro, muros en bloques en temosa y ladrillo H-10, cimientos en concreto ciclópeo, desagües en tuberías de PVC, instalaciones eléctricas e hidráulicas en P.V.C., paredes frizadas y pintadas, puertas y ventanas de calle y patio en lámina metálica, cocina y baños enchapados, y cubierta en teja liviana.....

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, anden, vía pública pavimentada correctamente y con su respectiva iluminación pública.....

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

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 reglamento.....

ARTICULO 2.3: BIENES DE PROPIEDAD COMUN: Son bienes de propiedad común los necesarios para la existencia, seguridad y

República de Colombia



Continuación de la escritura No. 1183 , año 2022, página 5

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, la placa de tanques de reserva, 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, contorno, columnas, fachada, muros de cierre, placa de entrepiso. --- **SEGUNDO PISO:** contorno, fachada, columnas, muros de cierre, placa de entrepiso, vacíos. --- **TERCER PISO:** contorno, fachada, columnas, muros de cierre, placa de entrepiso, vacíos y la cubierta del edificio.....

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.....

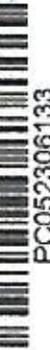
ARTICULO 2.5: VALOR NOMINAL DEL INMUEBLE: Para los efectos de los artículos 25, 26, 27 y 28 de la ley 675 de 2.001, se asigna el valor de la totalidad del inmueble convencional equivalente al 100% de las unidades. Este valor es independiente del avalúo catastral que la entidad oficial respectiva haga a cada unidad jurídica.....

Los coeficientes se calculan de acuerdo al valor inicial que representen.....

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



PC008316836



PC052306133

Cra. NOHEMI BARRERA ABRIL
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO
GIRON

11-01-22 PC008316836

OYJJP0YB3R

09-05-22 PC052306133

NIFX84CGRA

THOMAS GIBBS & SONS

República de Colombia

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

Continuación de la escritura No. 1183, año 2022, página 6

una ponderación objetiva entre el área privada construida de cada unidad respecto del total del área privada construida del edificio y la destinación y característica de los mismos.....

ARTICULO 2.6: VALOR INICIAL DE LAS UNIDADES PRIVADAS: Con base en el valor convencional descrito 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	COEFICIENTE %
APTO 101	43.72M2 ✓	15.37M2 ✓	59.09M2 ✓	3.60M2 ✓	1.13M2 ✓	36.02% ✓
APTO 201	77.65M2 ✓	26.56M2 ✓	104.21M2 ✓	10.02M2 ✓	2.68M2 ✓	63.98% ✓

CAPITULO 3: --- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO BIFAMILIAR CABALLERO – PROPIEDAD HORIZONTAL:.....

PREAMBULO: El presente reglamento de copropiedad trata de los deberes y derechos de los propietarios y habitantes del EDIFICIO BIFAMILIAR CABALLERO - 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 **MARIA DEL CARMEN BOHORQUEZ DE CABALLERO**, mujer, mayor de edad, hábil, identificada con la cédula de ciudadanía número 28.354.388 expedida en San Andrés; **DORIS CABALLERO BOHORQUEZ**, mujer, mayor de edad, hábil, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.287.116 expedida en Bucaramanga; **GLADYS CABALLERO BOHORQUEZ**, mujer, mayor de edad, hábil, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.278.245 expedida en Bucaramanga; **GLORIA**

República de Colombia



Continuación de la escritura No. 1185, año 2022, página 7

INES CABALLERO BOHORQUEZ, mujer, mayor de edad, hábil, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.350.851 expedida en Bucaramanga, HECTOR JULIO CABALLERO BOHORQUEZ, varón, mayor de edad, hábil, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.260.209 expedida en Bucaramanga; JOSE GABRIEL CABALLERO BOHORQUEZ, varón, mayor de edad, hábil, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.231.750 expedida en Bucaramanga; MARY LUZ CABALLERO BOHORQUEZ, mujer, mayor de edad, hábil, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.296.225 expedida en Bucaramanga; ROSA TULIA CABALLERO BOHORQUEZ, mujer, mayor de edad, hábil, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.318.917 expedida en Bucaramanga, y SABINO CABALLERO BOHORQUEZ, varón, mayor de edad, hábil, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.248.729 expedida en Bucaramanga.....

ARTICULO 3.2: TITULOS DE PROPIEDAD: El predio fue adquirido por los señores MARIA DEL CARMEN BOHORQUEZ DE CABALLERO, DORIS CABALLERO BOHORQUEZ, GLADYS CABALLERO BOHORQUEZ, GLORIA INES CABALLERO BOHORQUEZ, HECTOR JULIO CABALLERO BOHORQUEZ, JOSE GABRIEL CABALLERO BOHORQUEZ, MARY LUZ CABALLERO BOHORQUEZ, ROSA TULIA CABALLERO BOHORQUEZ, y SABINO CABALLERO BOHORQUEZ, así: DORIS CABALLERO BOHORQUEZ, GLADYS CABALLERO BOHORQUEZ, GLORIA INES CABALLERO BOHORQUEZ, HECTOR JULIO CABALLERO BOHORQUEZ, JOSE GABRIEL CABALLERO BOHORQUEZ, MARY LUZ CABALLERO BOHORQUEZ, ROSA TULIA CABALLERO BOHORQUEZ, y SABINO CABALLERO BOHORQUEZ, cada uno su cuota parte de Nuda Propiedad por ADJUDICACION EN SUCESION NUDA PROPIEDAD (1/3) PARTE de GABRIEL CABALLERO MEJIA, mediante escritura pública número TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO (3.338), de fecha veintidós (22) de Agosto de dos mil uno (2.001), otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de

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

PO008316837

PC052306132

Dra NOHEMI BARRERA ABRIL
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO
GIRON

11-01-22 PO000316837

09-05-22 PC052306132

CE2G3LNF5M

TRONKA DRES & SOHN

República de Colombia

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

Continuación de la escritura No. 1183, año 2022, página 8

Bucaramanga; **MARIA DEL CARMEN BOHORQUEZ DE CABALLERO**, su cuota parte de Usufructo por ADJUDICACION EN SUCESION USUFRUCTO (1/3) PARTE de GABRIEL CABALLERO MEJIA, mediante escritura pública número TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO (3.338), de fecha veintidós (22) de Agosto de dos mil uno (2.001), otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Bucaramanga; y **MARIA DEL CARMEN BOHORQUEZ DE CABALLERO**, adquirió además dos tercera (2/3) partes de propiedad plena por compraventa hecha a ROSA TULIA CABALLERO BOHORQUEZ y SABINO CABALLERO BOHORQUEZ, mediante escritura pública número CINCO MIL QUINCE (5.015), de fecha Catorce (14) de Diciembre de dos mil uno (2.001), otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Bucaramanga; todo debidamente registrado a la matrícula inmobiliaria número 300-183583 (Anotaciones Nros. 010, 011 y 012) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga

ARTICULO 3.3 SOBRE EL PREDIO: Se trata de: Una casa de habitación junto con el terreno urbano en el edificada, situada en la Calle ciento cuatro D (104D) Peatonal entre la carrera 8a.B. Peatonal y la Carrera 8a. Vehicular, distinguida en su puerta de entrada con el número ocho - cuarenta y tres (8-43) de la manzana 15/26, lote diecinueve (19) de la URBANIZACION EL PORVENIR I, CUARTA ETAPA, SECTOR UNO del Municipio de Bucaramanga, Departamento de Santander, con un área de setenta y siete metros cuadrados (77.00 mts²); inscrito en el catastro vigente con el número predial 680010104000005400019000000000 e identificado con la matrícula inmobiliaria número 300-183583, alinderado así: --- **POR EL NORTE:** En longitud de cinco metros con cincuenta centímetros (5.50 mts) aproximadamente con el lote número ocho (8), casa 8-42; --- **POR EL ORIENTE:** En longitud de catorce metros (14.00 mts) aproximadamente con el lote número dieciocho (18), casa 8-49; --- **POR EL SUR:** En longitud de cinco metros con cincuenta centímetros (5.50 mts) aproximadamente con la calle ciento cuatro D (104D) ^{peatonal} / ~~---~~ **POR**

República de Colombia



Continuación de la escritura No. 1183 , año 2022, página 9

EL OCCIDENTE: En longitud de catorce metros (14.00 mts) aproximadamente con el lote número veinte (20), casa 8-37.....

ARTICULO 3.4: DE LA CONSTRUCCION: La construcción del EDIFICIO BIFAMILIAR CABALLERO - PROPIEDAD HORIZONTAL, fue efectuada mediante Acto de Reconocimiento de Edificación – Licencia de Construcción Modalidad: MODIFICACION No. 68001-2-21-0514 de fecha dieciséis (16) de Mayo de dos mil veintidós (2.002), concedido mediante la Resolución No. 22-0183 de fecha once (11) de Abril de dos mil veintidós (2.022) debidamente ejecutoriada, y V°B° PARA PROPIEDAD HORIZONTAL No. 22-0062 PH de fecha diez (10) de Junio de dos mil veintidós (2.022), expedidos por la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga que se protocolizan con esta escritura pública, los cuales fueron debidamente validados conforme a la constancia que se protocoliza dando así cumplimiento a la Resolución número 8103 de fecha doce (12) de Julio de dos mil dieciocho (2.018), modificada por la Resolución número 11274 de fecha dieciocho (18) de Septiembre de dos mil dieciocho (2.018), expedidas por la Superintendencia de Notariado y Registro.....

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

APARTAMENTO 101: --- Está ubicado en el primer piso del edificio, su acceso se logra por la puerta de entrada marcada con el número ocho – cuarenta y tres (8-43) de la Calle Ciento cuatro D (104D) Peatonal de la URBANIZACION EL PORVENIR del Municipio de Bucaramanga, Departamento de Santander, tiene un área privada construida de cuarenta y tres metros con setenta y dos centímetros cuadrados (43.72 mts²), un área privada libre de quince metros con treinta y siete centímetros cuadrados (15.37 mts²), un área privada total de cincuenta y nueve metros con nueve centímetros cuadrados (59.09 mts²), un área común construida de tres metros con sesenta centímetros cuadrados (3.60 mts), un área común libre de un metro con trece centímetros (1.13

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



PC008316838



PC052306131

Dra. NOHEMI BARRERA ABRIL
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO
GIRON

11-01-22 PC008316838

Z278VAJ98XI

09-05-22 PC052306131

4783XNRV5F

THOMAS CRIBB & CO. INC.

República de Colombia

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

Continuación de la escritura No. 1183, año 2022, página 10

mts²), un coeficiente de copropiedad de 36.02%, y SUS LINDEROS SON: --- **POR EL NORTE:** En línea recta del punto 2 al punto 3 en una longitud de cinco metros con treinta centímetros (5.30 mts) con el lote número ocho (8), casa 8-42, muro común del edificio al medio; --- **POR EL ORIENTE:** En línea recta del punto 3 al punto 4 en una longitud de diez metros con setenta centímetros (10.70 mts) con el lote número dieciocho (18), casa 8-49, muro común del edificio al medio; --- **POR EL SUR:** En línea quebrada así: del punto 4 al punto 5 en una longitud de un metro con veinte centímetros (1.20 mts) y del punto 5 al punto 6 en una longitud de un metro con diez centímetros (1.10 mts) con el primer nivel o escaleras de acceso del apartamento 201, muro común del edificio al medio; y del punto 6 al punto 1 en una longitud de cuatro metros con diez centímetros (4.10 mts) con la calle ciento cuatro D (104D) Peatonal, muro común del edificio al medio; --- **POR EL OCCIDENTE:** En línea recta del punto 1 al punto 2 inicial en una longitud de once metros con ochenta centímetros (11.80 mts) con el lote número veinte (20), casa 8-37, muro común del edificio al medio; --- **NADIR:** Con el suelo donde se levanta la edificación; --- **CENIT:** Con la placa de entrepiso que lo separa del segundo nivel del apartamento 201 y del espacio infinito.....

APARTAMENTO 201: --- Está ubicado en el primero, segundo y tercer piso del edificio, su acceso se logra por la puerta de entrada marcada con el número ocho – cuarenta y cinco (8-45) de la Calle Ciento cuatro D (104D) Peatonal de la URBANIZACION EL PORVENIR del Municipio de Bucaramanga, Departamento de Santander, tiene un área privada construida de setenta y siete metros con sesenta y cinco centímetros cuadrados (77.65 mts²) distribuida así: en el primer nivel o escaleras de acceso dos metros con dieciocho centímetros cuadrados (2.18 mts²), en el segundo nivel cincuenta y un metros con tres centímetros cuadrados (51.03 mts²), y en el tercer nivel veinticuatro metros con cuatro centímetros cuadrados (24.44 mts²), un área privada libre de

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

República de Colombia



Continuación de la escritura No.1183 , año 2022, página 11

veintiséis metros con cincuenta y seis centímetros cuadrados (26.56 mts²) en el tercer nivel, un área privada total de ciento cuatro metros con veintiún centímetros cuadrados (104.21 mts²) distribuida así: en el primer nivel o escaleras de acceso dos metros con dieciocho centímetros cuadrados (2.18 mts), en el segundo nivel cincuenta y un metros con tres centímetros cuadrados (51.03 mts²), y en el tercer nivel cincuenta y un metros cuadrados (51.00 mts²), un área común construida de diez metros con dos centímetros cuadrados (10.02 mts²) distribuida así: en el primer nivel o escaleras de acceso tres metros con sesenta centímetros cuadrados (3.60 mts²), en el segundo nivel tres metros con noventa y siete centímetros cuadrados (3.97 mts), y en el tercer nivel dos metros con cuarenta y cinco centímetros cuadrados (2.45 mts), un área común libre de dos metros con sesenta y ocho centímetros cuadrados (2.68 mts²) distribuida así: en el primer nivel un metro con trece centímetros cuadrados (1.13 mts²); y en el segundo nivel un metro con cincuenta y cinco centímetros cuadrados (1.55 mts²), un coeficiente de copropiedad de 63.98%, y SUS LINDEROS SON: --- **PRIMER NIVEL O ESCALERAS DE ACCESO:** --- **POR EL NORTE:** En línea recta del punto 8 al punto 9 en una longitud de un metro con diez centímetros (1.10 mts) con el Apartamento 101, muro común del edificio al medio; --- **POR EL ORIENTE:** En línea recta del punto 9 al punto 10 en una longitud de un metro (1.00 mt) con el lote número dieciocho (18), casa 8-49, muro común del edificio al medio; --- **POR EL SUR:** En línea recta del punto 10 al punto 7 en una longitud de un metro con diez centímetros (1.10 mts) con la calle ciento cuatro D (104D) Peatonal; --- **POR EL OCCIDENTE:** En línea recta del punto 7 al punto 8 inicial en una longitud de un metro (1.00 mt) con el Apartamento 101, muro común del edificio al medio; --- **NADIR:** Con el suelo donde se levanta la edificación; --- **CENIT:** Con el segundo nivel de este mismo apartamento 201. --- **SEGUNDO NIVEL:** --- **POR EL NORTE:** En línea quebrada así: del punto 2 al punto 3 en una longitud de un metro (1.00 mts) con el

PO008316839

PC052306130

Dra. NOHEMI BARRERA ABRIL
NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO
G.RON

RZMBG0W603 11-01-22 PO008316839

09-05-22 PC052306130

10G0K8M1HUW

Continuación de la escritura No. 1183 , año 2022, página 12

vacío que da sobre el patio de ropas del apartamento 101, muro común del edificio al medio; sigue del punto 3 al punto 4 en una longitud de un metro con cuarenta centímetros (1.40 mts), del punto 4 al punto 5 en una longitud de setenta centímetros (0.70 mts), del punto 5 al punto 6 en una longitud de cincuenta centímetros (0.50 mts), del punto 6 al punto 7 en una longitud de un metro con diez centímetros (1.10 mts) y del punto 7 al punto 8 en una longitud de un metro con cuarenta centímetros (1.40 mts) lindando en todos estos trayectos con el vacío que da sobre el patio interno del apartamento 101, muro común del edificio al medio; y del punto 8 al punto 9 en una longitud de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 mts) con el vacío que da sobre el patio de ropas del Apartamento 101, muro común del edificio al medio; --- **POR EL ORIENTE:** En línea recta del punto 9 al punto 10 en una longitud de nueve metros con ochenta centímetros (9.80 mts) con el vacío que da sobre el lote número dieciocho (18), casa 8-49, muro común del edificio al medio; --- **POR EL SUR:** En línea recta del punto 10 al punto 1 en una longitud de cinco metros con treinta centímetros (5.30 mts) con el vacío que da sobre la calle ciento cuatro D. (104D) Peatonal, muro común del edificio al medio; --- **POR EL OCCIDENTE:** En línea recta del punto 1 al punto 2 inicial en una longitud de nueve metros con ochenta centímetros (9.80 mts) con el vacío que da sobre el lote número veinte (20), casa 8-37, muro común del edificio al medio; --- **NADIR:** Con la placa de entepiso que lo separa del apartamento 101 y del primer nivel o escaleras de acceso de este mismo apartamento 201; --- **CENIT:** Con la placa de entepiso que lo separa del tercer nivel de este mismo apartamento 201. --- **TERCER NIVEL:** --- **POR EL NORTE:** En línea quebrada así: del punto 2 al punto 3 en una longitud de dos metros con ochenta centímetros (2.80 mts) con el vacío que da en parte sobre el segundo nivel de este mismo apartamento 201, y en parte con el vacío sobre el patio de ropas del apartamento 101, muro común del edificio al medio; sigue del punto 3 al punto 4 en una longitud de cincuenta

República de Colombia



Continuación de la escritura No. 1185, año 2022, página 13

centímetros (0.50 mts) con el vacío que da sobre el patio de ropas del apartamento 101, muro común del edificio al medio; y del punto 4 al punto 5 en una longitud de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 mts) con el vacío que da sobre el patio de ropas del apartamento 101, muro común del edificio al medio; --- **POR EL ORIENTE:** En línea recta del punto 5 al punto 6 en una longitud de nueve metros con ochenta centímetros (9.80 mts) con el vacío que da sobre el lote número dieciocho (18), casa 8-49, muro común del edificio al medio; --- **POR EL SUR:** En línea recta del punto 6 al punto 1 en una longitud de cinco metros con treinta centímetros (5.30 mts) con el vacío que da sobre la calle ciento cuatro D (104D) Peatonal, muro común del edificio al medio; --- **POR EL OCCIDENTE:** En línea recta del punto 1 al punto 2 inicial en una longitud de nueve metros con treinta centímetros (9.30 mts) con el vacío que da sobre el lote número veinte (20), casa 8-37, muro común del edificio al medio; --- **NADIR:** Con la placa de entepiso que lo separa del segundo nivel de este mismo apartamento 201; --- **CENIT:** Con la cubierta común del edificio y el espacio infinito.....

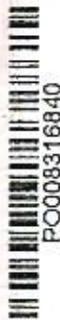
CAPÍTULO 4: --- ARTÍCULO 4.1: DE LA ADMINISTRACIÓN: La administración, conservación del edificio, estará a cargo del administrador, revisor fiscal, y de la asamblea de copropietarios.....

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

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

ARTÍCULO 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.....

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



PC008316840



PC052306129

CAJÓN DE ESTAMPAS ABRIL
AGENCIA DEL CÍRCULO
GIRON

[Handwritten signature]

YBWSKLSCF 11-01-22 PC008316840

09-05-22 PC052306129

LBWU3N06AG

República de Colombia

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



Continuación de la escritura No. 1183, año 2022, página 14

ARTÍCULO 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 por lo menos una vez al año, dentro de los tres meses siguientes al vencimiento de cada período presupuestal en una de las unidades que conforman el edificio, y extraordinariamente cuando para ello sea convocado por el administrador o por los otros propietarios. --- 8. Dada la condición de ser dos (02) los propietarios posibles el quórum de la asamblea se integrará por todos y las decisiones que allí se tomen, deberán ser por unanimidad.....

ARTÍCULO 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 (2) días a la fecha que ha de llevarse a cabo la reunión.....

ARTÍCULO 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 edificio y solicitar si fuese necesario el cobro de las mismas por vía ejecutiva. --- 6. Contratar y

República de Colombia



Continuación de la escritura No. 1183, año 2022, página 15

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.....

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

ARTÍCULO 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 copropietarios. El revisor fiscal no podrá ser propietario o tenedor de bienes privados en el edificio o conjunto o respecto del cual cumple sus funciones, ni tener parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad, o primero civil, ni vínculos comerciales o cualquier otra circunstancia que pueda restarle independencia y objetividad a sus conceptos o actuaciones, con el administrador y/o los miembros del consejo de administración cuando exista.....

ARTÍCULO 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.....

ARTÍCULO 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 50.00% 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

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

PC008316841

PC052306128

Dra. NOHEMI BARRERA ABRIL
NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO
CIRÓN

11-01-22 PC008316841

JBBDFP-IF68

09-05-22 PC052306128

1RNBK460T

THOMAS CREO & SOMA

República de Colombia

Paapel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas o documentos del archivo notarial

Continuación de la escritura No. 1183, año 2022, página 16

en cuenta el valor comercial de las unidades en un futuro.....

ARTÍCULO 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.....

ARTÍCULO 4.13: --- DEBERES Y DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS:

Cada uno de los propietarios podrá enajenar su unidad, limitar su dominio, constituir 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

ARTÍCULO 4.14: --- Todo propietario está en la obligación de comunicar a los otros propietarios sobre la transferencia de dominio y es responsable por las cuotas que le corresponden por concepto de la administración, conservación y reparación del edificio.....

ARTÍCULO 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 con el cuidado y moderación necesarios para no impedir al otro igual derecho.....

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

ARTÍCULO 4.17: --- Está prohibido a los propietarios de unidades del **EDIFICIO BIFAMILIAR CABALLERO - PROPIEDAD HORIZONTAL:** --- 1. Destinar cualquiera de las unidades aquí previstas para fines diferentes.
--- 2. Los propietarios inquilinos no podrán pintar, ni cambiar la forma

República de Colombia



Continuación de la escritura No. 1183, año 2022, página 17

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 las otras unidades. --- 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 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.....

ARTÍCULO 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 dos (02) los integrantes de la misma.....

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

ARTÍCULO 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

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, certificadas y documentales del archivo notarial

PO008316842

PC052306127

Dra. NOHEMI BARRERA ABRIL
NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO
GIRON

11-01-22 PO008316842
DXSCASGJH

09-05-22 PC052306127

MSCAYJT5H

THOMAS GREG & SONS

Continuación de la escritura No. 1185 , año 2022, página 18

establecidos anteriormente.....

ARTÍCULO 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 JURÍDICA.....

ARTÍCULO 4.22: --- **OBJETO DE LA PERSONA JURÍDICA:** 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.....

PARÁGRAFO: 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.....

ARTÍCULO 4.23: --- **NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS:** La persona

República de Colombia



Continuación de la escritura No. 1183, año 2022, página 19.....

jurídica originada mediante esta escritura pública en la constitución de la propiedad horizontal referida en el artículo 4.22 del presente reglamento se denominará EDIFICIO BIFAMILIAR CABALLERO - PROPIEDAD HORIZONTAL y su domicilio será en el municipio de Bucaramanga, 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.....

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

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

ARTÍCULO 4.25: --- FONDO DE IMPREVISTOS: La persona jurídica constituirá un fondo para atender obligaciones u 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.....

PARÁGRAFO: 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.....

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



PC008316843



PC052306126

Dra. NOHEMI BARRERA ABRIL
NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO
CAJÓN

11-01-22 PC008316843
LOK6C7MXPY

09-05-22 PC052306126

G42TK7CWA8

THOMAS ERIB B. BORG

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

Continuación de la escritura No. 1183, año 2022, página 20

ARTÍCULO 4.26: --- ÓRGANOS DE DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN:

--- La dirección y administración de la persona jurídica corresponden a la asamblea general de propietarios, al consejo de administración y provisional estará a cargo de MARIA DEL CARMEN BOHORQUEZ DE CABALLERO, 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.....

ARTÍCULO 4.27: --- EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL: La propiedad horizontal se extinguirá por alguna de las siguientes causales:

- 1.- La destrucción o el deterioro total del edificio, en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento del edificio en particular cuando se decida su reconstrucción, de conformidad con la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional.....
- 2.- La decisión unánime de los titulares del derecho de propiedad sobre los bienes de dominio particular, siempre y cuando medie la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos, o sobre el edificio.....
- 3.- La orden de autoridad judicial o administrativa.....

PARÁGRAFO: En caso de demolición o destrucción total del edificio, el terreno sobre el cual se encontraba construido seguirá gravado proporcionalmente, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad, por las hipotecas y demás gravámenes que pesaban sobre los bienes privados. El procedimiento para la extinción de la propiedad horizontal se hará de acuerdo a lo establecido en los artículos 10, 11 y 12, Capítulo III de la ley 675 del 2001.....

....."HASTA AQUÍ EL TEXTO DE LA MINUTA PRESENTADA".....

PARÁGRAFO: "Informados los Otorgantes sobre lo dispuesto en la Instrucción Administrativa número 01 de Abril 13 de 2016, emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro, a insistencia y expresa solicitud se dejan consignados en este instrumento los linderos del inmueble objeto de esta escritura pública".....

República de Colombia



Continuación de la escritura No. 1183 , año 2022, página 21

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SECRETARIA DE HACIENDA, TESORERIA GENERAL PAZ Y SALVO No. 2504476 -- CERTIFICA QUE: CABALLERO MEJIA GABRIEL, CON C.C. o NIT: 000002161096 SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO: CON EL TESORERO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE: IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Según recibo oficial: 208001CM000095395 Predio No. 680010104000005400019000000000 --- Dirección: C 104D PEAT 8 43 UR EL PORVENIR --- Avalúo: \$78.698.000 --- VALIDO HASTA: 31 de Diciembre de 2.022 --- Usado para: ESCRITURAS --- Expedido en Bucaramanga el 7 de Julio de 2.022 --- Firma Autorizada ilegible.....

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SECRETARIA DE HACIENDA, TESORERIA GENERAL PAZ Y SALVO No. 2504477 --- CERTIFICA QUE: CABALLERO MEJIA GABRIEL, CON C.C. o NIT: 000002161096, SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO: CON EL TESORERO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE: CONTRIBUCION DE VALORIZACION --- Predio Nro.: 680010104000005400019000000000 --- Dirección: C 104D PEAT 8 43 UR EL PORVENIR. --- Avalúo: \$78.698.000 --- Válido hasta: 31 de Diciembre de 2.022 --- Usado para: Escrituras --- Expedido en Bucaramanga el: 7 de Julio de 2.022. --- Firma Autorizada ilegible.....

No. 00086422 --- ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA --- BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRÓN - PIEDECUESTA --- CERTIFICA QUE: GABRIEL CABALLERO MEJIA --- CON C.C. ó NIT: 0000 --- 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. 01-04-0540-0019-000. --- 680010104000005400019000000000 Dirección: C 104D PEAT 8 43 UR EL PORVENIR De: BUCARAMANGA. --- Válido hasta: 06/08/2022 --- Válido para: Escritura. --- Expedido en Bucaramanga el día: 7 de Julio del 2022. --- Valor: \$16.700 --- Firma autorizada.....

AVISO DE PRIVACIDAD EN OTORGAMIENTO DE ESCRITURAS

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



PC008316849



PC052306125

C.A. NICHÉ SECRETARÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN DE BIENES PÚBLICOS
SECRETARÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN DE BIENES PÚBLICOS

[Handwritten signature]

11-01-22 PC068310849

ZPSC1268NC

09-05-22 PC052306125

9F1MZUDOV

TRONOS 0913 & 524E

República de Colombia

Este documento es una copia digital de un documento electrónico emitido por el Sistema Nacional de Identificación

Continuación de la escritura No. 1183 , año 2022, página 22

PUBLICAS CONSENTIMIENTO INFORMADO TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES. De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012, sus decretos reglamentarios y normas complementarias, los comparecientes declaran que han autorizado a la Notaria NOHEMI BARRERA ABRIL a realizar el tratamiento de sus datos personales que han sido recopilados durante el trámite de otorgamiento de la escritura autorizándolo para que, como encargado del tratamiento en virtud de las funciones notariales a él asignadas, lleve a cabo el trámite requerido y los demás trámites notariales que se tengan que surtir como complemento a la escrituración y los almacene en el protocolo que permanece en la Notaría por el tiempo que la ley lo disponga. Los comparecientes declaran conocer que la información personal que se encuentra incorporada en el presente instrumento es de naturaleza pública, de manera que a ella podrán tener acceso todas las personas que se encuentren interesadas en consultar y/o contar con una copia de este instrumento. Los comparecientes declaran conocer que para mayor información sobre el tratamiento que se les da a sus datos personales por el Notario como encargado del tratamiento podrán acceder a la política de privacidad publicada en la página web <http://www.notariaunicagiron.com.co/sitio/>. o solicitarla al correo electrónico unicagiron@supernotariado.gov.co.....

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:.....

1. Han verificado cuidadosamente sus nombres, apellidos, estados civiles, el número de sus documentos 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, asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales.....
3. Conocen la ley y saben que el Notario responde solo de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las

República de Colombia



Continuación de la escritura No. 1183, año 2022, página 23

declaraciones de los Otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento.....

4. Verificaron 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 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 advertido a la parte compradora 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:.....

- PC008316834 - PC008316835 - PC008316836 - PC008316837 - - - -
- PC008316838 - PC008316839 - PC008316840 - PC008316841 - PC008316842
- PC008316843 - PC008316849 - PC008316844 - PC008316845 - PC008316846
- PC008316847 - - - - -

"104D" BORRADO Y CORREGIDO SI VALE - - - - -

"/geatonal/" ENTRE LINEAS SI VALE - - - - -

PC008316844

PC052306124

Dra. NOHEMI DARRIENA ABRIL
NOTARIA DE CAL DEL CIRCULO
CUPON

11-01-22 PC008316844

09-05-22 PC052306124

V3GRUW9E0S

THOMAS GREGG & BOND

Continuación de la escritura No. 1183 , año 2022, página 24

RESOLUCION NÚMERO 00755 DE FECHA VEINTIDOS (22) DE ENERO DE DOS MIL VEINTIDOS (2.022):.....

Derechos Notariales:..... \$ 66.200.....

Iva:..... \$ 67.887.....

Recaudo Fondo Especial Notariado: \$ 7.150.....

Recaudo Superintendencia de Notariado y Registro:..... \$ 7.150.....

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

NOTA: --- CERTIFICA HUELLA DACTILAR DE LOS OTORGANTES.....

RECEP-RAD	DIGITACION	LECTURA	VB. NUMERACION	LIQUIDADOR	REVISION LEGAL	ORGANIZA-CORIADO-CIERRE

IMPORTANTE: Quien lea la escritura, verificar con las cédulas la plena identificación de los Otorgantes, tomar firmas y huellas en debida forma. Identificados por sistema Biométrico.

LOS OTORGANTES,

Maria del Carmen Bohorquez

MARIA DEL CARMEN BOHORQUEZ DE CABALLERO

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 28354388TEL. O CEL.: 316 533 5811DIRECCIÓN: Ce. 25 pr. 33-95 T. 1 Apto 1401. Ed. SeleniceCIUDAD: Bucaramanga

E-MAIL: _____

PROFESIÓN U OFICIO: PensionadaACTIVIDAD ECONÓMICA: Pensionada.ESTADO CIVIL: ViudaPERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI NO

INFORMACIÓN RECEPCIONADA CONFORME INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA NRO. 08 DE ABRIL 07 DE 2017 DE LA S.N.R. el compareciente u otorgante AUTORIZA RECOPIACIÓN Y USO DE DATOS, CONFORME LEY 1581 DE 2012 Y DECRETO REGLAMENTARIO 1377 DE 2013.

República de Colombia



Continuación de la escritura No. 1183, año 2022, página 25

Doris Caballero Bohorquez

DORIS CABALLERO BOHORQUEZ

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 63287.116

TEL. O CEL.: 3163067715

DIRECCIÓN: Avda 10 N # 16-03 - Casa D11. Pinares Campestre

CIUDAD: Piedecuesta

E-MAIL: dori_cabo@hotmail.com

PROFESIÓN U OFICIO: PENSIONADA

ACTIVIDAD ECONÓMICA: PENSIONADA

ESTADO CIVIL: CASADA

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI NO

INFORMACIÓN RECEPCIONADA CONFORME INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA NRO. 08 DE ABRIL 07 DE 2017 DE LA S.N.R. el compareciente u otorgante AUTORIZA RECOPIACIÓN Y USO DE DATOS, CONFORME LEY 1581 DE 2012 Y DECRETO REGLAMENTARIO 1377 DE 2013.

Gladys Caballero B.

GLADYS CABALLERO BOHORQUEZ

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 63278245

TEL. O CEL.: 318 3778331

DIRECCIÓN: Cll 102 #26-00

CIUDAD: Bucaramanga

E-MAIL: negrito 1960@hotmail.com

PROFESIÓN U OFICIO: Pensionada

ACTIVIDAD ECONÓMICA: _____

ESTADO CIVIL: Casada con Sociedad Liquidada

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI NO

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

PO008316845

PO052306123

Cra. NOHEMI LARRETEYA ABRIL
NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO
GIRON

GUZARVENTL 11-01-22 PO008316845

PO052306123

UYWZA534OP

Continuación de la escritura No. 1183, año 2022, página 26

INFORMACIÓN RECEPCIONADA CONFORME INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA NRO. 08 DE ABRIL 07 DE 2017 DE LA
S.N.R. el compareciente u otorgante AUTORIZA RECOPIACIÓN Y USO DE DATOS, CONFORME LEY 1581 DE 2012 Y
DECRETO REGLAMENTARIO 1377 DE 2013.

Gloria Inés Caballero B
GLORIA INES CABALLERO BOHORQUEZ
 DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 63.380.253
 TEL. O CEL.: 3165073322
 DIRECCIÓN: Cra 25 35 - J7 Apto 403
 CIUDAD: Bucaramanga
 E-MAIL: glorinaw69@gmail.com
 PROFESIÓN U OFICIO: Artes de Casa
 ACTIVIDAD ECONÓMICA: Hogar
 ESTADO CIVIL: Casada
 PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI .NO

INFORMACIÓN RECEPCIONADA CONFORME INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA NRO. 08 DE ABRIL 07 DE 2017 DE LA
S.N.R. el compareciente u otorgante AUTORIZA RECOPIACIÓN Y USO DE DATOS, CONFORME LEY 1581 DE 2012 Y
DECRETO REGLAMENTARIO 1377 DE 2013.

Hector Julio Caballero B
HECTOR JULIO CABALLERO BOHORQUEZ
 DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 91260209
 TEL. O CEL.: 3108081399
 DIRECCIÓN: Cra 25 # 35-45 Apto 801
 CIUDAD: Bucaramanga
 E-MAIL: hejucabo@hotmail.com
 PROFESIÓN U OFICIO: Empleado
 ACTIVIDAD ECONÓMICA: Ingeniero de planta
 ESTADO CIVIL: Casado

República de Colombia



Continuación de la escritura No. 1183, año 2022, página 27

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI NO

INFORMACIÓN RECEPCIONADA CONFORME INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA NRO. 08 DE ABRIL 07 DE 2017 DE LA S.N.R. el compareciente u otorgante AUTORIZA RECOPIACIÓN Y USO DE DATOS, CONFORME LEY 1581 DE 2012 Y DECRETO REGLAMENTARIO 1377 DE 2013.

J. G. Bohorquez

JOSE GABRIEL CABALLERO BOHORQUEZ ✓

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 91231750

TEL. O CEL.: 316 533 5811

DIRECCIÓN: Cr. 25 No. 57-95

CIUDAD: Bucaramanga

E-MAIL:

PROFESIÓN U OFICIO: Perito

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Perito

ESTADO CIVIL: Soltero

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI NO

INFORMACIÓN RECEPCIONADA CONFORME INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA NRO. 08 DE ABRIL 07 DE 2017 DE LA S.N.R. el compareciente u otorgante AUTORIZA RECOPIACIÓN Y USO DE DATOS, CONFORME LEY 1581 DE 2012 Y DECRETO REGLAMENTARIO 1377 DE 2013.

M. L. Bohorquez

MARY LUZ CABALLERO BOHORQUEZ ✓

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 63 296 225

TEL. O CEL.: 301 353 0068

DIRECCIÓN: Cra. 287 33-84

CIUDAD: Bucaramanga

E-MAIL: mcbahorquez2013@hotmail.com

PROFESIÓN U OFICIO: Empleado

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Profesional Especializada

¡Cuidado! notarial para uso exclusivo en la custodia pública - No tiene valor para el mandato

PC008316846

PC052306122

Dra. NOHIE... ABRIL
NOTARIA JUDICIAL DEL CIRCULO

11-01-22 PC008316846

09-05-22 PC052306122

JSXR47G0IP

República de Colombia

Continuación de la escritura No. 1183, año 2022, página 28

ESTADO CIVIL: SO HERAPERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI NO

INFORMACIÓN RECEPCIONADA CONFORME INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA NRO. 08 DE ABRIL 07 DE 2017 DE LA S.N.R. el compareciente u otorgante AUTORIZA RECOPIACIÓN Y USO DE DATOS, CONFORME LEY 1581 DE 2012 Y DECRETO REGLAMENTARIO 1377 DE 2013.

Rosa Tulia S
ROSA TULIA CABALLERO BOHORQUEZ

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 653189ATEL. O CEL.: 315-4568101DIRECCIÓN: CR 25 # 33-95 T1. AP. 1401CIUDAD: BucaramangaE-MAIL: rosatulria@gmail.comPROFESIÓN U OFICIO: Ama de casaACTIVIDAD ECONÓMICA: HogarESTADO CIVIL: soltera por viudezPERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI NO

INFORMACIÓN RECEPCIONADA CONFORME INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA NRO. 08 DE ABRIL 07 DE 2017 DE LA S.N.R. el compareciente u otorgante AUTORIZA RECOPIACIÓN Y USO DE DATOS, CONFORME LEY 1581 DE 2012 Y DECRETO REGLAMENTARIO 1377 DE 2013.

Sabino Caballero B
SABINO CABALLERO BOHORQUEZ

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 91248729TEL. O CEL.: 3182654458DIRECCIÓN: CR 25 # 30-17 Dph 902CIUDAD: BucaramangaE-MAIL: sabi22caballero@gmail.comPROFESIÓN U OFICIO: Independiente



CURADURÍA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

22-0214NM

2058

El suscrito CURADOR URBANO No. 2 DE BUCARAMANGA, en uso de sus facultades y de acuerdo con la solicitud elevada, concede:

NUEVA NOMENCLATURA

Propietario/Solicitante: MARIA DEL CARMEN BOHORQUEZ DE CABALLERO

Nº predial: 68001-01-04-0540-0019-000

Barrio/Urbanización: EL PORVENIR ✓

Nomenclatura: CALLE 104 D PEATONAL # 8 - 43 APARTAMENTO 101 ✓
CALLE 104 D PEATONAL # 8 - 45 APARTAMENTO 201 DUPLEX

ACCESO A VIVIENDA ✓

Destino: Servicios Públicos y Notariales ✓

** El presente Boletín de Nomenclatura, NO CERTIFICA PROPIEDAD sobre el predio y/o inmueble en mención **

Se expide en Bucaramanga, viernes, 3 de junio de 2022.


Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga

22-0214NM



PC052306120



República de Colombia



CURADURÍA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez



El suscrito CURADOR URBANO No. 2 DE BUCARAMANGA, en uso de las facultades que le confiere la Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la ley 810 de 2003, la ley 1796 de 2016, el Decreto No. 1077 de 2015 y los decretos modificatorios, la norma sismo resistente NSR-10 y sus modificaciones, el Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 P.O.T. de Bucaramanga, expidió la resolución No. 22-0183 del 11 de abril de 2022, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que declara el reconocimiento expide:

ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN - LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Modalidad: MODIFICACIÓN N° 68001-2-21-0514

Fecha de radicación: 27 de octubre de 2021

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(s):	María del Carmen Bohorquez de Caballero, Doris Caballero Bohorquez, Gladys Caballero Bohorquez, Gloria Ines Caballero Bohorquez, Hector Julio Caballero Bohorquez, Jose Gabriel Caballero Bohorquez, Mary Luz Caballero Bohorquez
NÚMERO PREDIAL:	68001-01-04-0540-0019-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	300-183583
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	Calle 104D Peatonal # 8 - 43
BARRIO:	EL PORVENIR
ÁREA DEL PREDIO:	77,00 m ²

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN:	180,89 m ²	ÁREA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN:	131,39 m ²		
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:	Tres (3) pisos de altura				
NORMA URBANÍSTICA:	No aplica				
ZONA NORMATIVA:	5	SECTOR:	1		
ÁREA DE ACTIVIDAD:	R-2 Residencial con comercio y servicios localizado		SUBSECTOR:	1-B	
USO PREDIAL:	Vivienda		ESTRATO:	3	
TRATAMIENTO:	TC-1 Consolidación Urbana	VIS:	No VIS	BIC:	No BIC
I.O.: Existente	I.C.: Existente				
UNIDADES PRIVADAS:	Dos (2) unidades de vivienda				
PARQUEADEROS:	Se da cumplimiento a lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, y el Acuerdo 011 de 2014 artículo 471				

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Se aprueba Acto de reconocimiento de la existencia de una edificación y licencia de construcción en modalidad Modificación, para una edificación de uso residencial de Tres (3) pisos, que se aprueba en base al informe técnico GDT 153-2022 del 24 de Enero del 2022 para el predio ubicado en la Calle 104 D # 8-43 del barrio El Porvenir, en un predio de área aproximada de 180,89 m² así: - RECONOCIMIENTO de dos (2) unidades de vivienda con un total de área construida reconocida 180,89 m²; - MODIFICACIÓN del espacio público y la distribución espacial en los tres pisos y la liberación del aislamiento posterior, para un total de área modificada de 74,85 m². Las obras autorizadas en la presente resolución se aprueban con base en la ley 1848 de 2018 y en lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 y el Artículo 471 del 21 de mayo del 2014. Estas obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación de los impuestos y las expensas correspondientes. COORDENADAS: Y: 1275003,0769, X: 1104685,8933.

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido en las normas indicadas y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 22-0183, expedida el 11 de abril de 2022 que declara un RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN y concede licencia de CONSTRUCCIÓN. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	Carlos Fidel Matajira Ochoa	Matrícula	A68091999-91227688
INGENIERO CALCULISTA:	Oscar Manuel Padilla García	Matrícula	68202-119462
RESPONSABLE OBRA:	Carlos Fidel Matajira Ochoa	Matrícula	A68091999-91227688

4. VIGENCIA DEL RECONOCIMIENTO Y LICENCIA: Hasta el 15 de mayo de 2024

Se expide en Bucaramanga el 16 de mayo de 2022.

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga

República de Colombia

PC052306119

08-05-22 PC052306119

XOJEMIRHL

CONSIDERACIONES BÁSICAS DECRETO 1077 DE 2015

1. De acuerdo con el artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, el reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano 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. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.
1. El titular del reconocimiento será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015.
2. De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5º del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean coajenados.
3. La ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto arquitectónico y estructural aprobado, para poder recibir la Autorización de Ocupación de Inmuebles por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal de Bucaramanga. Las obras de adecuación a las normas de sismo resistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento de la edificación, en los términos de que trata el presente decreto. Para este efecto, la autoridad competente realizará una inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si estas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá la Autorización de Ocupación de Inmuebles.
4. El titular del reconocimiento y la licencia deberá dar cumplimiento de las siguientes obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 de Decreto 1077 de 2015:
 - a. 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.
 - a. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 - b. 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, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
 - c. Solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015.
 - d. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto.
 - e. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
 - f. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
 - g. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
 - h. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 - i. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
 - j. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
5. El reconocimiento de edificación y la licencia de construcción, tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual se otorga la respectiva licencia, prorrogable 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 constructor responsable certifique la iniciación de la obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015.
6. El titular del reconocimiento y la licencia debe instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción objeto del reconocimiento. 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. El aviso deberá indicar al menos: La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió; El nombre o razón social del titular de la licencia; La dirección del inmueble; Vigencia del reconocimiento; 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. El 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.
7. Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 0472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente, donde se reglamentará la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición.
8. Los muros de medianía deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.
9. No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.
- 1.



MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

INFORMACION GENERAL

Nombre Curaduría: CURADURIA 2 DE BUCARAMANGA
Departamento: SANTANDER
Municipio: BUCARAMANGA
Curador (a): Beronice Catherine Moreno Gomez
Correo: curadurias.bucaramanga@supemotariado.gov.co
Telefono: 60 7 6352808
Dirección : Calle 36 # 23-69 Bucaramanga



68001-2-21-0514

RADICACIÓN DEL PROYECTO

NÚMERO DE RADICACIÓN DEL PROYECTO: 68001-2-21-0514
NÚMERO DE ACTO ADMINISTRATIVO: 680012210514
REQUIERE CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN: NO
REQUIERE AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN DE INMUEBLE: NO
FECHA DE RADICACIÓN LEGAL Y EN DEBIDA FORMA: 2021-12-13
FECHA DE EXPEDICIÓN: 2022-04-11
FECHA DE EJECUTORIA: 2022-05-16

OBSERVACION DE LA LICENCIA:

	Tipo: RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN
Tipo de autorización	Tipo: CONSTRUCCION MODIFICACION / 24 meses
	Vigencia: 24 meses, Hasta: 2024-05-18
Usos aprobados	VIVIENDA - NO VIS Unidades de Uso: 2
Usos de parqueadero	NO APLICA Unidades de parqueadero:

[Handwritten signature]

09-05-22
Municipio: BUCARAMANGA

República de Colombia

Código:
GDE-60-FR-CS V.03
28-01-2019

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
<http://www.supemotariado.gov.co>
correspondencia@supemotariado.gov.co



09-05-22 PC052306118

K0580M0RZF

TRONCALDO CRES B. 2016

Titulares

MARÍA DEL CARMEN BOHORQUEZ DE CABALLERO
Cédula de ciudadanía
28354388

DORIS CABALLERO BOHORQUEZ
Cédula de ciudadanía
63287116

GLADYS CABALLERO BOHORQUEZ
Cédula de ciudadanía
63278245

GLORIA INÉS CABALLERO BOHORQUEZ
Cédula de ciudadanía
63350651

HÉCTOR JULIO CABALLERO BOHORQUEZ
Cédula de ciudadanía
91260209

JOSÉ GABRIEL CABALLERO BOHORQUEZ
Cédula de ciudadanía
91231750

MARY LUZ CABALLERO BOHORQUEZ
Cédula de ciudadanía
63296225

Inmuebles

Predio: URBANO
Metrícula: 300-183583
Chip - C. Catas.: 68001010405400019000
Dirección: Calle 104D # • / PEATONAL 8 43
Área: 77 Metros

Descripción de la licencia

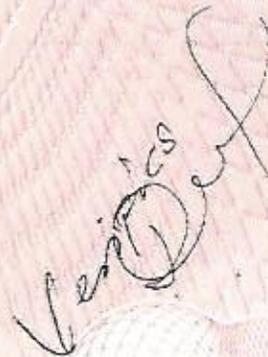
Planos Estructurales:
Planos Arquitectónicos: 2
Planos Subdivisión:
Planos Urbanización:
Planos Parcelación:
Memorias de cálculo: Si
Memorias de suelo: No
Anexo: Acto Administrativo

Correcciones - Salvedades

Actos administrativos asociados

Código:
GDE-GO-FR-08 V.03
28-01-2019

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
correspondencia@supernotariado.gov.co





CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez



RESOLUCION N° 22-0183 del 11 de abril de 2022

Por la cual se declara un acto de RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN y se concede una licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN

68001-2-21-0514

El Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga, en uso de sus facultades legales y las conferidas por la Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la ley 810 de 2003, la ley 1796 de 2016, el Decreto 1077 de 2015, el Decreto 2218 de 2015, el Decreto 1197 de 2016, el Decreto 1203 de 2017, el Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 P.O.T. de Bucaramanga, y:

CONSIDERANDO:

1. Que María del Carmen Bohorquez de Caballero, Doris Caballero Bohorquez, Gladys Caballero Bohorquez, Gloria Ines Caballero Bohorquez, Hector Julio Caballero Bohorquez, Jose Gabriel Caballero Bohorquez, Mary Luz Caballero Bohorquez con cédula(s) de ciudadanía N°. 28.354.388, 63.287.116, 63.278.245, 63.350.851, 91.260.209, 91.231.750, 63.296.225, 63.318.917, 91.248.729 en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la Calle 104D Peatonal # 8 - 43 barrio EL PORVENIR del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral 68001-01-04-0540-0019-000 y folio de matrícula inmobiliaria 300-183583 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con un área de 77,00 m²/ha(n) solicitado un acto de RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN y una licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN, para destinación Vivienda.
2. Que la solicitud de licencia a que se refiere el numeral anterior ha sido presentada de conformidad con los requisitos exigidos por los artículos 2.2.6.4.2.2 y 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 6 del Decreto 1203 de 2017 y la Resolución 0463 de 2017, dándose el trámite previsto en las normas que regulan la expedición de licencias de Urbanización y Construcción.
3. Que de acuerdo con el artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, el reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano 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. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.
4. Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, se citó a los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud de licencia, para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos, de los cuales ninguno de ellos se hizo parte.
5. Que en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, intervención de terceros, el solicitante de la licencia instaló una valla en un lugar visible en la cual se advirtió a terceros sobre la iniciación de trámite administrativo, allegando al expediente una fotografía de la misma.
6. Que el Artículo 3 del Decreto 1197 del 2016 que modifica el artículo 2.2.6.1.2.1.5. del Decreto 1077 del 2015, establece que podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de inmuebles objeto de la solicitud.
7. Que el titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1203 de 2017.
8. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.
9. Que el proyecto objeto de la solicitud fue revisado y aprobado de acuerdo con la normatividad vigente, desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico por la División Técnica y Jurídica de esta Curaduría, en concordancia con el artículo 2.2.6.1.2.2.3. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 7 del Decreto 1203 de 2017.
10. Que el proyecto presentado debe contemplar en su diseño las condiciones que garanticen la accesibilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997, el Decreto 1538 de 2005, el Decreto 1077 de 2015 y Normas Técnicas Colombianas que tratan la accesibilidad a medios físicos emitidas por el ICONTEC.

República de Colombia

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



PC052306117

Dra. NOHEMI BARRERA ABRIL
 NOTARIA UNICA DEL CIRCULO
 BUENOS

09-05-22 PC052306117

26ZN86DE90

THOMAS GRES & BONS



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 22-0183 del 11 de abril de 2022

11. Que el día 13 de diciembre de 2021 se radico en legal y debida forma.
12. Que con el fin de dar cumplimiento a lo estipulado por el Decreto 1077 de 2015 y sus decretos modificatorios, se instaló valla informativa en la fachada del inmueble, y su fotografía fue allegada a este despacho el día 20 de diciembre de 2021.
13. Que dando cumplimiento a lo estipulado en el Artículo 471 del Acuerdo 011 de 2014, esta Curaduría remitió el día 3 de diciembre de 2021 a la subsecretaría de planeación el Acto de reconocimiento recibiendo como respuesta el informe técnico No. 153 - 2022 con fecha 24 de enero de 2022.
14. Que teniendo en cuenta la revisión jurídica, arquitectónica y estructural del equipo técnico, se elevó acta de observaciones y correcciones el día 9 de febrero de 2022
15. Que una vez subsanadas las observaciones realizadas en dicha acta, el proyecto objeto de la solicitud fue revisado y aprobado de acuerdo con la normatividad vigente, desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico por el equipo Técnico y Jurídico de esta Curaduría, en concordancia con el artículo 2.2.6.1.2.2.5. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 7 del Decreto 1203 de 2017.
16. Que la ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto arquitectónico y estructural aprobado, para poder ser recibidas a satisfacción por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal de Bucaramanga, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones técnicas:
 - **CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES:** Se trata de una edificación de TRES (3) pisos, localizada en el municipio de Bucaramanga el cual según la NSR10 se clasifica como zona de amenaza sísmica alta, consta de un sistema estructural pórticos de concretos resistentes a momento con disipación especial de energía DES. La edificación pertenece al grupo de uso 1, el proyecto NO requiere revisión independiente según ley 1796 de 13 de julio de 2016. El proyecto incluye verificación de cumplimiento derivas e índices de sobreesfuerzo. En la certificación se concluye que la estructura es sísmicamente estable, sin embargo se rectore las vigas del voladizo del eje 3, para cumplir deflexiones de acuerdo a las modificaciones del aislamiento posterior
 - Se deben colocar mallas o cortinas protectoras hacia los predios colindantes y el espacio público para evitar que la caída de escombros pueda ocasionar accidentes a las personas o daños materiales a los inmuebles vecinos.
 - Los daños causados a terceros en la ejecución de las obras son responsabilidad del propietario del presente proyecto.
 - Los muros que demarcan los linderos deben levantarse dentro de los límites del predio sobre el cual actúa la presente licencia, éstos deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.
 - No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.
 - Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 0472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente, donde se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición.
17. Frente a lo estipulado en el GDT- 153-2022 de fecha 24 de enero del 2022, frente a la restitución de espacio público, se debe por el titular dar cumplimiento a ello conforme al Manual de Diseño para el Espacio Público, y de ser necesario en los términos del Decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.6.1.1.12, obtener la respectiva Licencia de Intervención y Ocupación de Espacio Público, a fin de adecuar el espacio público, trámite que deberá efectuar ante el Municipio, ello teniendo en cuenta que es el ente competente de autorizar la ejecución de dichas obras.
18. Que el incumplimiento de las obligaciones previstas en la presente resolución, y demás disposiciones urbanísticas vigentes acarreará para el titular la aplicación de las sanciones previstas en la Ley 388 de 1997 y la Ley 810 de 2003, sin perjuicio de las sanciones aplicables al responsable del proyecto.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. Declarar un **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN** y conceder licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **MODIFICACIÓN**, para destinación Vivienda, en el predio localizado en la Calle 104D Peatonal # 8 - 43 barrio **EL PORVENIR**, del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral 68001-01-04-0540-0019-000 y folio de matrícula inmobiliaria 300-183583 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a nombre de María del Carmen Bohorquez de Caballero, Doris Caballero Bohorquez, Gladys Caballero Bohorquez, Gloria Inés Caballero Bohorquez, Hector Julio Caballero Bohorquez, Jose Gabriel Caballero Bohorquez, Mary Luz Caballero Bohorquez en su calidad de propietario(s), para que en concordancia con el P.O.T. del Municipio de Bucaramanga, efectúe las obras de conformidad con los planos, documentos técnicos aprobados y disposiciones urbanísticas y ambientales vigentes.

PARÁGRAFO. Las obras autorizadas en la presente resolución se describen así: Se aprueba Acto de reconocimiento de la existencia de una edificación y licencia de construcción en modalidad Modificación, para una edificación de uso residencial de Tres (3) pisos, que se aprueba en base al informe técnico GDT 153-2022 del 24 de Enero del 2022 para el predio ubicado en la Calle 104D # 8-43 del barrio El Porvenir en un terreno de...



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez



RESOLUCION N° 22-0183 del 11 de abril de 2022

posterior, para un total de área modificada de 74.85 m². Las obras autorizadas en la presente resolución se aprueban con base en la ley 1848 de 2018 y en lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 y el Artículo 471 del 21 de mayo del 2014. Estas obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación de los impuestos y las expensas correspondientes. COORDENADAS: Y: 1275003,0769, X: 1104685,8933. Estas obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación de los impuestos y las expensas correspondientes.

ARTÍCULO 2°. Los planos que contienen los diseños arquitectónicos y estructurales; así como las memorias de cálculo y estudios geotécnicos, han sido debidamente aprobados por la Curaduría Urbana 2 de Bucaramanga y hacen parte integral de la presente resolución.

ARTÍCULO 3°. El titular de la licencia deberá dar cumplimiento de las siguientes obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015:

- a. 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.
- b. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- c. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 341 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- d. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015.
- e. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto.
- f. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- g. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- h. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- i. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- j. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- k. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- l. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

ARTÍCULO 4°. El titular de la licencia, tal como lo establece el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, debe instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o limite la 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) centímetros por cincuenta (50) centímetros. La valla o aviso deberá indicar al menos:

- a. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.
- b. El nombre o razón social del titular de la licencia.
- c. La dirección del inmueble.
- d. Vigencia de la licencia.
- e. 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.

ARTÍCULO 5°. Reconocer a los profesionales responsables de los estudios y documentos presentados y quienes, con la firma en el formulario único para la solicitud de licencias urbanísticas, declaran que conocen las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas, así:

República de Colombia
 Hoja notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial

PC052306116

Cra. NOHEMI CAHREIRA ABRIL
 NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO
 GIRON

09-05-22 PC052306116

Y06XUJ3GMB
 THOMAS DREG & BONS



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCION N° 22-0183 del 11 de abril de 2022

- a. Al Arquitecto Carlos Fidel Matajira Ochoa, con matrícula profesional A68091999-91227688, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil Oscar Manuel Padilla García, con matrícula profesional 68202-119462, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- c. Al Arquitecto Carlos Fidel Matajira Ochoa, con matrícula profesional A68091999-91227688, como responsable legalmente de la obra.

ARTÍCULO 6°. El reconocimiento de edificación y la licencia tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada la respectiva licencia, prorrogable 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 constructor responsable certifique la iniciación de la obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO 7°. Notificar personalmente a los titulares, del contenido de la presente resolución en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015 y lo estipulado en el artículo 66 y siguientes de la ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO 8°. Notificar personalmente a cualquier persona que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015. Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se notificará por aviso, tal como lo ordena el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 9°. Publicar la parte resolutoria del presente acto administrativo, en un periódico de amplia circulación local o nacional, por cuenta del interesado.

ARTÍCULO 10°. Contra éste acto administrativo procedan los recursos de reposición ante el Curador Urbano que lo expidió y de apelación ante la Oficina de Planeación o en su defecto ante el Alcalde Municipal, para que lo aclare, modifique o revoque; El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 11°. - La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Bucaramanga el 11 de abril de 2022

CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga (P)
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez



CURADURÍA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez



El suscrito CURADOR URBANO No. 2 DE BUCARAMANGA en uso de las facultades que le confiere el Decreto No. 1077 de 2015, la Ley No. 675 de 2001, y de acuerdo con la solicitud elevada por los propietarios, concede:

VoBo PARA PROPIEDAD HORIZONTAL N° 22-0062 PH

Fecha de radicación: 31/05/2022

1. INFORMACION GENERAL

PREDIO No.-	63001-01-04-0540-0019-000
MATRICULA INMOBILIARIA:	300-183583
DIRECCION DEL PREDIO:	Calle 104D Peatonal # 8-43
BARRIO:	EL PORVENIR
PROPIETARIO(S):	MARIA DEL CARMEN BOHORQUEZ DE CABALLERO, DORIS CABALLERO BOHORQUEZ, GLADYS CABALLERO BOHORQUEZ, GLORIA INES CABALLERO BOHORQUEZ, HECTOR JULIO CABALLERO BOHORQUEZ, JOSE GABRIEL CABALLERO BOHORQUEZ, MARY LUZ CABALLERO BOHORQUEZ
AREA DEL PREDIO:	77,00 m ²
USO:	VIVIENDA
AREA PRIVADA CONSTRUIDA:	121,37 m ²

2. DESCRIPCION DEL VoBo PARA PROPIEDAD HORIZONTAL

PRIMER PISO:

APARTAMENTO 101: Con nomenclatura de acceso Calle 104D Peatonal # 8-43
Posee un área privada construida de 43,72 m². Área privada libre 15,37 m². Área privada total de 59,09 m².

APARTAMENTO 201 Nivel 1: Con nomenclatura de acceso Calle 104D Peatonal # 8-45
Posee un área privada construida de 2,18 m². Área privada total de 2,18 m².

SEGUNDO PISO:

APARTAMENTO 201 Nivel 2: Con nomenclatura de acceso Calle 104D Peatonal # 8-45
Posee un área privada construida de 51,03 m². Área privada total de 51,03 m².

TERCER PISO:

APARTAMENTO 201 Nivel 3: Con nomenclatura de acceso Calle 104D Peatonal # 8-45
Posee un área privada construida de 24,44 m². Área privada libre 26,56 m². Área privada total de 51,00 m².

NOTA: El apartamento 201 se distribuye en el 1, 2 y 3 piso, con acceso en el primer piso, para un total de área privada construida de 77,65 m², con un total de Área privada libre 26,56 m² para un total de área privada de 104,21 m².

Cuenta con un total de área Construida Privada de 121,37 m², un área privada libre de 41,93 m², para un área Total Privada de 163,30 m². Se aprueba teniendo en cuenta la licencia de construcción N° 63001-2-21-0514 expedida el 16 de mayo de 2022 expedida por la curaduría urbana N° 2 de Bucaramanga y Boletín de Nomenclatura N.° 22-0214 NM expedido por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.

NOTAS TECNICAS:

- Al área común de la edificación también corresponde el terreno, los muros medianeros, las instalaciones hidro-sanitarias, eléctricas y de gas, desde la acometida principal hasta la acometida de cada unidad y demás áreas comunes esenciales. -Este VoB° se aprueba de acuerdo con planos de P.H. presentados en la solicitud. -El VoB° para P.H. se ajusta a lo contemplado en la Ley 675 de 2001 "Régimen de Propiedad Horizontal". Teniendo en cuenta que el titular del Visto Bueno para planos de propiedad horizontal no presenta recurso alguno y renuncia a términos, se tiene por ejecutoriado el acto administrativo.
- La Edificación o Conjunto debe dar cumplimiento a los Artículos 73 y 75 de la Ley 675 de 2001 de Régimen de Propiedad Horizontal y el Decreto 1077 de 2015.
- El presente VoB° se expide de acuerdo con los planos de P.H. presentado en la solicitud.
- El presente VoB° se expide únicamente para Propiedad Horizontal, por lo tanto, no reemplaza la Licencia de Construcción respectiva, ni autoriza la ejecución de ningún tipo de obra.
- Teniendo en cuenta que el titular del Visto Bueno para planos de propiedad horizontal no presenta recurso alguno y renuncia a términos, se tiene por ejecutoriado el acto administrativo.

3. RESPONSABLE TECNICO

ARQUITECTO: PAULA ALEJANDRA MATAJIRA MURALLAS Matricula A30112021-1095932600

Se expide en Bucaramanga, el diez (10) de junio de 2022

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez
Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga



Dr. NOHEMI ALEJANDRA ABRIL
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO
GIRON

09-05-22 PC052306115

DIZLRKCOMS

THOMAS CREG & SOHO

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, ratificados y documentos del archivo notarial



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

El suscrito CURADOR URBANO No. 2 DE BUCARAMANGA en uso de las facultades que le confiere el Decreto No. 1077 de 2015, la Ley No. 675 de 2001, y de acuerdo con la solicitud elevada por los propietarios, concede:

VoBo PARA PROPIEDAD HORIZONTAL N° 22-0062 PH

Fecha de radicación: 31/05/2022

1. INFORMACION GENERAL

PREDIO No.:	69001-01-04-0540-0919-000
MATRICULA INMOBILIARIA:	308-183583
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	Calle 104D Pastoral # 3-43
BARRIO:	EL PORVENIR
PROMETARIO(S):	MARIA DEL CARMEN BOHORQUEZ DE CABALLERO, DORIS CABALLERO BOHORQUEZ, GLADYS CABALLERO BOHORQUEZ, GLORIA INES CABALLERO BOHORQUEZ, HECTOR JULIO CABALLERO BOHORQUEZ, JOSE GABRIEL CABALLERO BOHORQUEZ, MARY LUZ CABALLERO BOHORQUEZ
AREA DEL PREDIO:	77,00 m ²
USO:	VIVIENDA
AREA PRIVADA CONSTRUIDA:	121,37 m ²

2. DESCRIPCION DEL VoBo PARA PROPIEDAD HORIZONTAL

PRIMER PISO:

APARTAMENTO 101: Con nomenclatura de acceso Calle 104D Pastoral # 3-43
Posee un área privada construida de 43,72 m². Área privada libre 15,37 m². Área privada total de 59,09 m².

APARTAMENTO 201 Nivel 1: Con nomenclatura de acceso Calle 104D Pastoral # 3-45
Posee un área privada construida de 2,18 m². Área privada total de 2,18 m².

SEGUNDO PISO:

APARTAMENTO 201 Nivel 2: Con nomenclatura de acceso Calle 104D Pastoral # 3-45
Posee un área privada construida de 51,03 m². Área privada total de 51,03 m².

TERCER PISO:

APARTAMENTO 201 Nivel 3: Con nomenclatura de acceso Calle 104D Pastoral # 3-45
Posee un área privada construida de 24,44 m². Área privada libre 26,56 m². Área privada total de 51,00 m².

NOTA: El apartamento 201 es DUPLEX en el nivel 2 y 3 con acceso en el primer piso, para un total de área privada construida de 75,47 m², con un total de Área privada libre 26,56 m² para un total de Área privada de 102,03 m².

Cuenta con un total de área Construida Privada de 121,37 m², un área privada libre de 41,03 m², para un área Total Privada de 163,30 m². Se aprueba teniendo en cuenta la licencia de construcción N° 648001-2-22-1454 expedida el 16 de mayo de 2022 expedida por la curaduría urbana N° 2 de Bucaramanga y Boleín de Nomenclaturas N° 22-0214 NM expedido por la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga.

NOTAS TECNICAS:

- Al área total de la edificación también corresponde el terreno, las muros medianeros, las instalaciones hidro-sanitarias, eléctricas y de gas, desde la acometida principal hasta la acometida de cada unidad y demás áreas comunes usuales. -Este VoB se aprueba de acuerdo con planos de P.H. presentados en la solicitud. -El VoB para P.H. se ajusta a lo contemplado en la Ley 675 de 2001 "Régimen de Propiedad Horizontal". Teniendo en cuenta que el titular del Visto Bueno para planos de propiedad horizontal no presenta recurso alguno y renuncia a términos, se tiene por ejecutado el acto administrativo.
- La Edificación o Conjunto debe dar cumplimiento a los Artículos 73 y 75 de la Ley 675 de 2001 de Régimen de Propiedad Horizontal y al Decreto 1077 de 2015.
- El presente VoB se expide de acuerdo con los planos de P.H. presentado en la solicitud.
- El presente VoB se expide únicamente para Propiedad Horizontal; por lo tanto, no reemplaza la Licencia de Construcción respectiva, ni autoriza la ejecución de ningún tipo de obra.
- Teniendo en cuenta que el titular del Visto Bueno para planos de propiedad horizontal no presenta recurso alguno y renuncia a términos, se tiene por ejecutado el acto administrativo.

3. RESPONSABLE TECNICO

ARQUITECTO: PAULA ALEJANDRA MATAJIRA MURALLAS Matrícula: A30112021-1095912600

Se expide en Bucaramanga, el diez (10) de junio de 2022

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez
Curadora Urbana No. 2 de Bucaramanga

Mano de Paula Alejandra Matajira Murallas



MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
SECRETARIA DE HACIENDA
TESORERIA GENERAL

Original

PAZ Y SALVO Nro. : 2504476

CERTIFICA QUE: CABALLERO MEJIA GABRIEL
Con C.C. o NIT: 000002161096

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO:
CON EL TESORERO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE: IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
Según recibo oficial: 208001CM000095395

Predio Nro.: 680010104000005400019000000000
Dirección: C 104D PEAT 8 43 UR EL PORVENIR
Avaluo: \$ 78.698.000,00
Válido hasta: 31 de Diciembre de 2022
Usado para: Escrituras
Expedido en Bucaramanga el: 7 de Julio de 2022

Señor contribuyente:

El Presente paz y salvo se expide bajo la liquidación oficial del año gravable 2020 practicada sin actualización catastral en razón a que continúa suspendida la resolución que puso en vigencia la misma, por lo tanto si es confirmada dicha actualización se procederá a realizar reliquidación del impuesto haciendo exigible a cargo del propietario o poseedor actual el saldo que resulte pendiente de pago. Lo anterior atendiendo lo previsto en la Art. 60 de la ley 1430 de 2010.

JUAN DIEGO RODRIGUEZ CORTES
TESORERO(A) GENERAL DEL MUNICIPIO

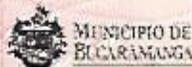
Código de verificación



NOTA: SI POSTERIORMENTE A LA EXPEDICIÓN DEL PAZ Y SALVO LA AUTORIDAD CATASTRAL MODIFICA LA INFORMACIÓN FISCAL, SU EXPEDICIÓN NO CONSTITUYE DESCONOCIMIENTO DE LA RELIQUIDACIÓN QUE TENGA QUE PRACTICAR LA SECRETARIA DE HACIENDA (Artículo 344 Acuerdo 044 de 2008)

Registrado por: Notaría Unita - notariaUnGm, Impreso por notariaUnGm, Fee: Imp:07/07/2022 02:46:00 p.m.181.174.26.186

Estampilla: Nro. 2502200420345, Fee.: 07/07/2022



MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
SECRETARIA DE HACIENDA
TESORERIA GENERAL

Copia

PAZ Y SALVO Nro. : 2504476

CERTIFICA QUE: CABALLERO MEJIA GABRIEL
Con C.C. o NIT: 000002161096

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO:
CON EL TESORERO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE: IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
Según recibo oficial: 208001CM000095395

Predio Nro.: 680010104000005400019000000000
Dirección: C 104D PEAT 8 43 UR EL PORVENIR
Avaluo: \$ 78.698.000,00
Válido hasta: 31 de Diciembre de 2022
Usado para: Escrituras
Expedido en Bucaramanga el: 7 de Julio de 2022

Señor contribuyente:

El Presente paz y salvo se expide bajo la liquidación oficial del año gravable 2020 practicada sin actualización catastral en razón a que continúa suspendida la resolución que puso en vigencia la misma, por lo tanto si es confirmada dicha actualización se procederá a realizar reliquidación del impuesto haciendo exigible a cargo del propietario o poseedor actual el saldo que resulte pendiente de pago. Lo anterior atendiendo lo previsto en la Art. 60 de la ley 1430 de 2010.

JUAN DIEGO RODRIGUEZ CORTES
TESORERO(A) GENERAL DEL MUNICIPIO

Código de verificación



NOTA: SI POSTERIORMENTE A LA EXPEDICIÓN DEL PAZ Y SALVO LA AUTORIDAD CATASTRAL MODIFICA LA INFORMACIÓN FISCAL, SU EXPEDICIÓN NO CONSTITUYE DESCONOCIMIENTO DE LA RELIQUIDACIÓN QUE TENGA QUE PRACTICAR LA SECRETARIA DE HACIENDA (Artículo 344 Acuerdo 044 de 2008)

Registrado por: Notaría Unita - notariaUnGm, Impreso por notariaUnGm, Fee: Imp:07/07/2022 02:49:00 p.m.181.174.26.186

Estampilla: Nro. 2502200420345, Fee.: 07/07/2022

República de Colombia

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

PC052306114

Dra. NOHEMI BARRERA ABRIL
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO
GIRON

09-05-22 PC052306114

AGF14WDRPV

THOMAS GREGG & SONS

GAF-FD-115 Versión 01

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

N°. 00086422

CERTIFICA QUE: GABRIEL CABALLERO MEJIA
C.C. ó NIT : 0000

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. 01-04-0540-0019-000 6800101040000054000190000000000

Dirección: C 104D PEAT 8 43 UR EL PORVENIR De: BUCARAMANGA

Válido hasta: 06/08/2022

Válido para: Escritura

Expedido en Bucaramanga el día: 7 de Julio del 2022

Valor: \$16.700

Ayuso Gair 1.

FIRMA AUTORIZADA

E.09/01/2020

NOTA: SI POR ERROR EN LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO SE ENCONTRARE QUE EL PREDIO ESTÁ GRAVADO, SU EXPRESIÓN NO CONSTITUYE PARA DESCONOCER POSTERIORMENTE LA EXISTENCIA DE LA DEUDA (Anexo 114 Decreto 024 Enero 2002)

Dra. NOHEMI EDUARDO CABRIL
NOTARIA OFICINA DEL CARGULO
CUSEC04

República de Colombia



Continuación de la escritura No. 1185, año 2022, página 29

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Penodista

ESTADO CIVIL: Casado

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI NO

INFORMACIÓN RECEPCIONADA CONFORME INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA NRO. 08 DE ABRIL 07 DE 2017 DE LA S.N.R. el compareciente u otorgante AUTORIZA RECOPIACIÓN Y USO DE DATOS, CONFORME LEY 1581 DE 2012 Y DECRETO REGLAMENTARIO 1377 DE 2013.

Escritura Numerada Y Fechada el día Veintiuno (21) del mes de Julio del Año Dos Mil Veintidos (2.022) con la firma del primer otorgante El señor Sabino Caballero Bohorquez, Rosa Tulia Caballero Bohorquez, Mary Luz Caballero Bohorquez, Doris Caballero Bohorquez, Gloria Ines Caballero Bohorquez, Gladys Caballero Bohorquez en presencia de la Doctora Magola Duran Dueñas, Encargada segun Decreto 00088 de fecha Dieciocho (18) del mes de Julio del año Dos Mil Veintidos (2.022), debidamente posesionada segun Acta 139 de la misma fecha, émitidas por la Alcaldia Municipal y Autorizada por la Notaria Titular Doctora Nohemi Barrera Abril el Día Veinticinco (25) del mes de Julio del Año Dos Mil Veintidos (2.022) con la firma de la ultima otorgante La Señora María Del Carmen Bohorquez De Caballero, Jose Gabriel Caballero Bohorquez Decreto 2148 De 1983 Compilado Por El Decreto 1069 De 2015 Artículo 2.2.6.1.2.1.2. Girón, Veinticinco (25) del mes de Julio de dos mil veintidos (2.022).
Notaria.

[Handwritten signature]

Dra. NOHEMI BARRERA ABRIL
NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO
GIRÓN



[Handwritten signature]

Dra. NOHEMI BARRERA ABRIL
NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO
GIRÓN

ES FIEL PRIMERA COPIA TOMADA DEL ORIGINAL QUE SE EXPIDA EL VEINTINUEVE (29) DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2.022) EN REPRODUCCION MECANICA.

A FAVOR DE: MARIA DEL CARMEN BOHORQUEZ DE CABALLERO Y OTROS
LA NOTARIA

[Handwritten signature]

Dra. NOHEMI BARRERA ABRIL
NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO
GIRÓN



Papel notarial para uso exclusivo de la escritura pública. No tiene valor para el usuario

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones o documentos del archivo notarial

PO008316847

PO052306112

11-01-22 PO008316847

09-05-22 PO052306112

12V8PXUJ77

THOMAS GREEN & SONS

Contribuyente: CABALLERO MEJIA GABRIEL	Recibo Nro.: 202201202201000007808200
Dirección.: C 104D PEAT 8 43 UR EL PORVENIR	Fecha Liquid.: 17/02/2022 01:14:23 p.m.
Pago Ant.: 032001H0000041442	Predio No.: 680010104000005400019000000000
F pg Ant: 19/01/2022	Año Desde: 202201 Año Hasta: 202201
Vlr Pag Ant: \$ 260.000,00	
Avaluo Actual: \$ 78.698.000,00	

Concepto	Vig.Anterior	Vig.Actual	Total Concepto
Predial-Arborización-G.Sistemas-Nación	\$ 0,00	\$ 200.680,00	\$ 200.680,00
Área Metropolitana	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
Sobretasa Ambiental - Erosión	\$ 0,00	\$ 59.024,00	\$ 59.024,00
Intereses	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
Total Deuda	\$ 0,00	\$ 259.704,00	\$ 259.704,00

Puntos de Pago: Av Villas, Colpatría, Sudameris, Banco Bogotá, Banco Occidente, Bbva, Davivienda, Itau, Comultrasan, Coopcentral, Bancomeva, Pichincha, Caja Social	
Descuento	\$ 40.136,00
Saldo-Fav + Sald-Contra	\$ 0,00
Intereses	\$ 0,00
Ajuste a Mil:	\$ 432,00
Valor a Pagar:	\$ 220.000,00
Nro. anterior predial: 010405400019000	FECHA LÍMITE DE PAGO: 31/03/2022
Cód. Corto: 78082	

RECIBO CAJA 1
CALLE 35
24 FEB 2022



(415)7709998015333(8020)202201202201000007808200(3900)000000220000(96)20220331

www.essa.com.co



Datos del Medidor

Número: 34707733
%consumo kWh/mes AC: 0
Marca: ISK
Factor: 1
Cifras: 5-1
Tipo: A1

Datos Técnicos y Calidad del Servicio

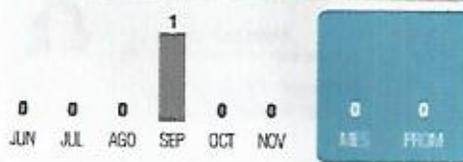
Grupo de calidad: 11	Transformador: M101235
Duración (y trimestre): 0	Código del CU: 22 Prop. EMPRESA Nivel 1-2
Valor Compensado: \$0	Carga adicional: 0
Ciclo: 30 FEBRERA	Cuentas Áreas Comunes:
PROVINDA FONIA NA MALPASO M BELI	Consumo mensual promedio:
Ruta: 03001-01-018-6580	Consumo:
Clase de usuario: 1 Residencia	DUG Jug 18.3
Estrato/Nivel: 3/1	FUG Jug 21
Tarifas: 1 Genérica	Dilute - Dilutugm 12.334
Subestación: 9 MINAS	FLUte - FLUtegm 10
Circuito: 960809 SORPEAL DE M	
Consumo Mensual Promedio Trimestre (kWh):	

Componentes de Costo (CU)

Generación (G): 283.79 \$/kWh
Transmisión (T): 47.09 \$/kWh
Distribución (D): 305.30 \$/kWh
Restricciones (R): 26.18 \$/kWh
Pérdidas (PR): 64.47 \$/kWh
Comercialización (C): 72.29 \$/kWh
G+T+D+Cv+PR+R=CUv (\$/kWh): 799.15
CU Opción Tarifaria \$/kWh: 791.54



Histórico de consumo (kWh)



- Consumo cobrado por Promedio Individual



Cliente: **BOHORQUEZ DE CABALLERO MARIA**
Documento N°: **28354388**
CLL 104D 8-45 A.201 PORVENIR 0
Bucaramanga, Santander
Ruta: 030/01-01-018-6580
Entidad:
Tel: 6371512

Liquidación Bienes, Servicios, Conexos y Otros

Concepto	Valor Mes	Saldo
Saldo A Favor Cliente	\$ 0	-13,414

Total servicio \$ -13,414

* Tenga en cuenta que aplica hasta el consumo de subsidencia establecido según resolución UPME 0355 del 8 de julio 2014

Tu energía ha sido subsidiada Sin este subsidio pagarías \$0. Con el subsidio te estás ahorrando* \$0. Subsidio aplicado **15%***

La presente factura presta mérito ejecutivo de conformidad al Art.130 ley 142/94

Auto \$0 + ESSA en casa \$0 + ESSA \$-13,414 = \$0

Este es el valor que pagas sin impuesto de alumbrado público

Alumbrado público \$0 + Auto \$0 + ESSA en casa \$0 + ESSA \$-13,414 = \$0

Este es el valor que pagas por servicio de energía, impuesto de alumbrado público, otros conceptos.

Mayor información Línea gratuita
018000 971 903

Reporta daños y emergencias en nuestro portal web, nuestra app o en la

115