

NOTARIA PRIMERA DE FLORIDABLANCA

EFRAIN FANDIÑO MARÍN NOTARIO

PRIMERA	Copia de la Escritura Número	925
Del 30	de MARZO	de 2022
Naturaleza del Acto CONSTITUCION REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL		
Otorgada por GOMEZ ALMEYDA MARIO		
A favor de	GOMEZ ALMEYDA MARIO	
Matricula Inmobiliaria No.		
Valor del Contrato	0.00	

Calle 5 No. 5-73 Floridablanca
Tels: 618 5899 - 618 7800 / Cel: 311 532 9747
E-mail: notariaprimerafloridablanca@hotmail.com
www.notariaprimerafloridablanca.com

República de Colombia

925



RADICACION: 32112 /2022 JM-----

ESCRITURA NUMERO: NOVECIENTOS VEINTICINCO (925) -----

FECHA: 30 DE MARZO DE 2022 -----

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE FLORIDABLANCA -----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO -----

FORMULARIO DE CALIFICACION

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO-----

ACTO : CONSTITUCION REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO
MULTIFAMILIAR PUERTO BAHIA 5 PROPIEDAD HORIZONTAL-----

OTORGANTE: -----

MARIO GOMEZ ALMEYDA ----- C.C. No. 91.244.741

INMUEBLE: LOTE NUMERO 23 DE LA MANZANA 19 UBICADO EN LA
CALLE 14B NUMERO 13 A-38 DE LA URBANIZACION PUERTO MADERO-
DEL MUNICIPIO DE GIRON DEPARTAMENTO DE SANTANDER. -----

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 300-329398. -----

PREDIO NUMERO: 01030000071500230000000000, CODIGO CATASTRAL
ANTERIOR: 010307150023000-----

En la cabecera del Municipio de Floridablanca, Departamento de Santander,
República de Colombia, a los treinta (30) días del mes de marzo del año dos mil
Veintidós (2022), ante mí, EFRAIN FANDIÑO MARIN, Notario Primero del Círculo
de Floridablanca (Sder), -----

Compareció, MARIO GOMEZ ALMEYDA, mayor de edad, identificado con la
cédula de ciudadanía número 91.244.741 expedida en Bucaramanga-Santander,
domiciliado en Floridablanca, de estado civil soltero sin unión marital de hecho; y
manifestó:-----

PRIMERO: Que por medio de este instrumento procede a elevar a escritura
pública el reglamento de propiedad horizontal del "EDIFICIO MULTIFAMILIAR
PUERTO BAHIA 5", el cual se regirá por los siguientes estatutos: -----

SEGUNDO: Que con el objeto de someter al RÉGIMEN DE LA PROPIEDAD
HORIZONTAL el "EDIFICIO MULTIFAMILIAR PUERTO BAHIA 5" PROPIEDAD
HORIZONTAL anexa para su respectivo protocolo los siguientes documentos: I.

Memoria descriptiva. II. Reglamento de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO

Papel notarial para ser usado en la escritura pública. No tiene costo para el usuario

07-01-22 PO007911611
24-02-22 PC043991410

3Kw8GbdVAN
SJGGP37LC6
THOMAS GREGG & CO INC

PO007911611

PC043991410

EFRAIN FANDIÑO MARIN
NOTARIO PRIMERO DEL FLORIDABLANCA

MULTIFAMILIAR PUERTO BAHIA 5" IV. Licencia número 68307-1-22-0027 de fecha 02 de febrero de 2022, Radicado número 68307-1-21-0408 de fecha 14 de octubre de 2021, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Girón, debidamente ejecutoriada de fecha 11 de febrero de 2022; V. Visto Bueno De Propiedad Horizontal No. 68307-1-22-0013PH de fecha 21 de FEBRERO de 2022 expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Girón. VI. Boletín de nomenclatura No. 0481 A 0485 de fecha 01 de Marzo de 2022 expedida por la Directora Técnica de Planeación Urbanística, planos aprobados.

CONSTANCIA NOTARIAL: De conformidad con la Resolución número 8103 del 12 de julio de 2018, el suscrito notario deja constancia que realizó la verificación correspondiente de los documentos relacionados anteriormente, ingresando en la página www.curaduria1giron@gmail.com del municipio de Girón, como al sistema integrado de servicios y gestión SISG de la Superintendencia de Notariado y Registro y constatando que los documentos que tuvo a la vista, son los mismos que fueron expedidos por la Curaduría No. 1 de Girón, que se cargaron en el repositorio.

CAPITULO I.

ARTICULO 1.1: UBICACIÓN: El "EDIFICIO MULTIFAMILIAR PUERTO BAHIA 5", está ubicado en la CALLE 14B NUMERO 13A-38 ubicado en la Urbanización PUERTO MADERO, del Municipio Girón correspondiente a CINCO (05) UNIDADES DE VIVIENDA EN CINCO (05) PISOS Y TERRAZA PRIVADA, así, Primer Piso: LOCAL 101, CALLE 14B NUMERO 13A-38 LOCAL 101.

En el Segundo Piso: Apartamento 201, CALLE 14B NUMERO 13A-40 AP 201.

En el Tercer Piso: Apartamento 301, CALLE 14B NUMERO 13A-40 AP 301. ---

En el Cuarto Piso: Apartamento 401, CALLE 14B NUMERO 13A-40 AP 401. ---

En el Quinto Piso: Apartamento 501, CALLE 14B NUMERO 13A-40 AP 501. ----

ARTÍCULO 1.2: MEMORIA DESCRIPTIVA: El edificio consta de CINCO (5) PISOS ; en el primer piso se encuentra el LOCAL 101, en el segundo piso se encuentra el Apartamento 201, en el tercer piso se encuentra el Apartamento 301; en el cuarto piso, se encuentra el Apartamento 401, en el quinto piso se encuentra el Apartamento 501 Nivel 1 y en la terraza se encuentra el Apartamento 501 nivel 2 con una cubierta aligerada con la zona del punto fijo. El



LOCAL 101 se compone de sala, un baño, zona de ropas. **El Apartamento 201** se compone de sala-comedor, cocina, un baño, dos habitaciones y zona de ropas.

El Apartamento 301 se compone de sala-comedor, cocina, un baño, dos habitaciones y zona de ropas. **El Apartamento 401** se compone de sala-comedor, cocina, un baño, dos habitaciones y zona de ropas. **El Apartamento 501** se compone de sala-comedor, cocina, un baño, dos habitaciones, zona de ropas. ----

ARTICULO 1.3: ESPECIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN: El edificio está construido en columnas de concreto reforzado con hierro, muros en bloques en temosa y ladrillo H-10 y H-15, cimientos en concreto ciclópeo, desagües en tuberías de P.V.C instalaciones eléctricas e hidráulicas en P.V.C., paredes frisadas y pintadas, puertas y ventanas de calle y patio en lámina metálica, cocina y baños enchapados, placas de entrepiso de primero, segundo, tercer, cuarto, quinto piso en concreto. -----

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

CAPITULO II.-----

ARTÍCULO 2.1: DIVISIÓN DEL EDIFICIO, PROPIEDAD HORIZONTAL: El edificio de acuerdo a los planos arquitectónicos se divide en bienes de propiedad común y bienes de propiedad privada. -----

ARTÍCULO 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 de entre piso 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 COMÚN: Son bienes de propiedad común los necesarios para la existencia, seguridad y conservación del edificio o que hacen posible el adecuado uso y goce de las distintas unidades de propiedad

privada y son: El lote de terreno sobre el cual se levanta el edificio, cuyos linderos se especifican en el artículo 3.3; las redes de tuberías de alcantarillado, desagües, bajantes para aguas lluvias y aguas negras, instalaciones eléctricas hasta los contadores, los cimientos, estructuras, placas, muros estructurales, escaleras, fachada en toda su altura y contorno, los vacíos en todo su volumen y ductos de ventilación vertical. Cada unidad tiene propiedad de bienes comunes de acuerdo al área privada poseída.

PARÁGRAFO: Tendrá la calidad de comunes no solo los bienes indicados de manera expresan en el reglamento, si no todos aquellos señalados como tal en los planos aprobados con la licencia de construcción o el documento que haga sus veces.

ARTICULO 2.4: DETERMINACIÓN DE ÁREAS COMUNES: Son áreas comunes las que a continuación se enumeran por pisos así: **EN EL PRIMER PISO:** Fachada principal, muro perimetral, sistema estructural de pórticos y escaleras de acceso a los apartamentos. **EN EL SEGUNDO PISO:** vacíos de ventilación e iluminación, muro perimetral, fachada principal, sistema estructural de pórticos, y escaleras. **EN EL TERCER PISO:** Vacíos de ventilación e iluminación, fachada principal, sistema estructural de pórticos, muro perimetral y escaleras. **EN EL CUARTO PISO:** Vacíos de ventilación e iluminación, fachada principal, sistema estructural de pórticos, muro perimetral y escaleras. **EN EL QUINTO PISO :** Vacíos de ventilación e iluminación, fachada principal, sistema estructural de pórticos, muro perimetral y escaleras. Cada propietario podrá servirse a su arbitrio de las áreas comunes, siempre que los utilice según su destino ordinario y no perturbe el uso legítimo de los demás propietarios. El destino ordinario de los bienes comunes es el de servir al propietario para el ejercicio de sus prerrogativas de dueño sobre el departamento correspondiente.

ARTICULO 2.5: VALOR NOMINAL DEL INMUEBLE: Para los efectos de los artículos 25, 26, 27 y 28 de la ley 675 del 2001, se asigna a la totalidad del inmueble un valor convencional equivalente a cien (100) unidades. Este valor es independiente del avalúo catastral que la entidad oficial respectiva haga a cada unidad jurídica. Los coeficientes de copropiedad se calculan de acuerdo al valor

Inicial que represente una ponderación objetiva entre el área privada y la destinación y características de los mismos.

ARTÍCULO 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 CINCO (05) 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 INMOBILIARIA	AREA PRIVADA CONSTRUIDA	COEFICIENTE DE PARTICIPACION
LOCAL 101	31.00 M2	19.04%
APARTAMENTO 201	33.00 M2	20.24%
APARTAMENTO 301	33.00 M2	20.24%
APARTAMENTO 401	33.00 M2	20.24%
APARTAMENTO 501	33.00 M2	20.24%
TOTAL	163.00 M2	100%

CAPITULO III

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "EDIFICIO MULTIFAMILIAR PUERTO BAHIA 5"

PREÁMBULO: El presente reglamento de copropiedad trata de los deberes y derechos de los propietarios y habitantes del "EDIFICIO MULTIFAMILIAR PUERTO BAHIA 5", el cual se somete al régimen de propiedad horizontal de acuerdo a la Ley 675 de 2.001.

Este reglamento no solo tiene carácter obligatorio para su actual propietario, sino para los futuros adquirientes de los derechos reales sobre el total del conjunto o de una de sus partes.

ARTICULO 3.1: PROPIETARIO: El lote de terreno y las unidades privadas que en él se encuentran construidas pertenece actualmente a MARIO GOMEZ ALMEYDA, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.244.741 expedida en BUCARAMANGA.

ARTÍCULO 3.2: TÍTULOS DE PROPIEDAD: El predio fue adquirido por MARIO GOMEZ ALMEYDA, Por compraventa hecha a GONZALO QUINTANA OCHOA, Según consta en la Escritura pública número 927 de fecha 01 de julio de 2022 otorgada en la Notaría Única del círculo notarial de Giron, debidamente registrado

en el Registro General de la Propiedad como consta en la escritura pública. No tiene contra parte el demandado

07-01-22 F-0007011613
24-02-22 PC043991408

DEPARTAMENTO
NOTARIA UNICA DE BUCARAMANGA
FERNAN FANDINO MARTIN
NOTARIO PRIMERO DE BUCARAMANGA

PO007911613

PC043991408

en la oficina de Registro de instrumentos públicos de Bucaramanga a la matricula inmobiliaria número: 300-329398.

ARTICULO 3.3: SOBRE EL PREDIO: lote de terreno, identificado con la nomenclatura **CALLE 14B NUMERO 13A-38** ubicado en la Urbanización **PUERTO MADERO**, del Municipio Girón-Santander. Destino desarrollo futuro de vivienda, con un área privada aproximada entre ejes de **40.00** metros cuadrados, el cual tiene acceso por la **CALLE 14B** se trata por su ubicación de lote y sus linderos son: ---**POR EL NORTE:** En **5.00** metros lindando con el lote 10 de la manzana 19---**POR EL ORIENTE:** En longitud de **8.00** metros con el **LOTE 22 DE LA MANZANA 19**---**POR EL SUR:** En **5.00** metros lindando con la **CALLE 14B**---**POR EL OCCIDENTE:** En **8.00** metros lindando con el **LOTE 24 DE LA MANZANA 19**--- Le corresponde la matricula inmobiliaria número 300-329398 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga. --- identificado con predial nacional numero **01030000071500230000000000** y con código catastral anterior **01-03-0715-0023-000**.

ARTÍCULO 3.4: DE LA CONSTRUCCIÓN: La construcción del edificio fue aprobada bajo el Acto de Reconocimiento de existencia de edificaciones Licencia número 68307-1-22-0027 de fecha 02 de febrero de 2022, Radicado número 68307-1-21-0408 de fecha 14 de octubre de 2021, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Girón, debidamente ejecutoriada de fecha 11 de febrero de 2022; y, Visto Bueno De Propiedad Horizontal No. 68307-1-22-0013PH de fecha 21 de FEBRERO de 2022 expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Girón.

ARTICULO 3.5: DETERMINACIÓN POR ÁREA, USO Y LINDEROS DE LAS UNIDADES DE PROPIEDAD PRIVADA:

LOCAL 101: Está ubicado en el Primer piso del "EDIFICIO MULTIFAMILIAR PUERTO BAHIA 5" ubicado en la Urbanización PUERTO MADERO, del Municipio de Girón, su acceso se logra por la **CALLE 14B** por la puerta marcada con el número **13A-38 LOCAL 101**, tiene un área privada construida de **31.00** metros cuadrados, un área libre privada de **1.45** metros cuadrados, para un total de área privada **32.45** metros cuadrados, y un coeficiente de bienes comunes de **19.04%**. y consta de sala, un baño, zona de ropas, sus linderos son los siguientes: puntos 1 al 2 en **2.29** metros, puntos 2 al 3 en **1.75** metros, punto 3 al 4 en **2.35** metros,



República de Colombia



puntos 4 al 5 en 5.95 metros, puntos 5 al 6 en 4.67 metros, puntos 6 al 1 en 7.63 metros y encierra, **POR EL NADIR:** Con el suelo donde se levanta la edificación. --

- **POR EL CENIT:** Con la placa de entrepiso que lo separa del Apartamento 201. --

APARTAMENTO 201: Está ubicado en el Segundo piso del "EDIFICIO MULTIFAMILIAR PUERTO BAHIA 5" ubicado en la Urbanización PUERTO MADERO, del Municipio de Girón, su acceso se logra por la CALLE 14B por la puerta marcada con el número 13A-40 AP 201, tiene un área privada construida de 33.00 metros cuadrados, y un coeficiente de bienes comunes de 20.24%, y consta de sala-comedor, cocina, un baño, dos habitaciones y zona de ropa, sus linderos son los siguientes: puntos 1 al 2 en 2.45 metros, puntos 2 al 3 en 2.65 metros, punto 3 al 4 en 2.35 metros, puntos 4 al 5 en 2.03 metros, puntos 5 al 6 en .40 metros, puntos 6 al 7 en .90 metros, puntos 7 al 8 en .60 metros, puntos 8 al 9 en 2.90 metros, puntos 9 al 10 en 3.53 metros, puntos 10 al 11 en 1.10 metros, puntos 11 al 12 en 1.20 metros, puntos 12 al 1 en 7.50 metros y encierra, **POR EL NADIR:** Con la placa de entrepiso que lo separa del LOCAL 101. --- **POR EL CENIT:** Con la placa de entrepiso que lo separa del Apartamento 301. -----

APARTAMENTO 301: Está ubicado en el Tercer piso del "EDIFICIO MULTIFAMILIAR PUERTO BAHIA 5" ubicado en la Urbanización PUERTO MADERO, del Municipio de Girón, su acceso se logra por la CALLE 14B por la puerta marcada con el número 13A-40 AP 301, tiene un área privada construida de 33.00 metros cuadrados, y un coeficiente de bienes comunes de 20.24% y consta de sala-comedor, cocina, un baño, dos habitaciones y zona de ropa, sus linderos son los siguientes: puntos 1 al 2 en 2.45 metros, puntos 2 al 3 en 2.65 metros, punto 3 al 4 en 2.35 metros, puntos 4 al 5 en 2.03 metros, puntos 5 al 6 en .40 metros, puntos 6 al 7 en .90 metros, puntos 7 al 8 en .60 metros, puntos 8 al 9 en 2.90 metros, puntos 9 al 10 en 3.53 metros, puntos 10 al 11 en 1.10 metros, puntos 11 al 12 en 1.20 metros, puntos 12 al 1 en 7.50 metros y encierra. **POR EL NADIR:** Con la placa de entrepiso que lo separa del Apartamento 201. --- **POR EL CENIT:** Con la placa de entrepiso que lo separa del Apartamento 401. -----

APARTAMENTO 401: Está ubicado en el cuarto piso del "EDIFICIO MULTIFAMILIAR PUERTO BAHIA 5" ubicado en la Urbanización PUERTO MADERO, del Municipio de Girón, su acceso se logra por la CALLE 14B por la

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

ÓPHIMWASOGF
YTSUQJZSH

07-01-22 P0007911614
24-02-22 PC043991407

THOMAS DENTON & CO.

PO007911614
PC043991407

EFRAIN FANDINO MAMANCA
NOTARIO PRIMERO DE FLORIDABLANCA

puerta marcada con el número 13A-40 AP 401, tiene un área privada construida de 33.00 metros cuadrados, y un coeficiente de bienes comunes de 20.24% y consta de sala-comedor, cocina, un baño, dos habitaciones y zona de ropas, sus linderos son los siguientes: puntos 1 al 2 en 2.45 metros, puntos 2 al 3 en 2.65 metros, punto 3 al 4 en 2.35 metros, puntos 4 al 5 en 2.03 metros, puntos 5 al 6 en .40 metros, puntos 6 al 7 en .90 metros, puntos 7 al 8 en .60 metros, puntos 8 al 9 en 2.90 metros, puntos 9 al 10 en 3.53 metros, puntos 10 al 11 en 1.10 metros, puntos 11 al 12 en 1.20 metros, puntos 12 al 1 en 7.50 metros,y encierra. **POR EL NADIR:** Con la placa de entrepiso que lo separa del Apartamento 301. ---- **POR EL CENIT:** Con la placa de entrepiso que lo separa del Apartamento 501 . ----- **APARTAMENTO 501:** Está ubicado en el quinto piso y terraza privada del "EDIFICIO MULTIFAMILIAR PUERTO BAHIA 5" ubicado en la Urbanización PUERTO MADERO, del Municipio de Girón, su acceso se logra por la CALLE 14B por la puerta marcada con el número 13A-40 AP 501 , Tiene un área privada construida de 33.00 metros cuadrados, y un coeficiente de bienes comunes de 20.24%. y consta de sala-comedor, cocina, un baño, dos habitaciones, zona de ropas, sus linderos son los siguientes: puntos 1 al 2 en 2.45 metros, puntos 2 al 3 en 2.65 metros, punto 3 al 4 en 2.35 metros, puntos 4 al 5 en 2.03 metros, puntos 5 al 6 en .40 metros, puntos 6 al 7 en .90 metros, puntos 7 al 8 en .60 metros, puntos 8 al 9 en 2.90 metros, puntos 9 al 10 en 3.53 metros, puntos 10 al 11 en 1.10 metros, puntos 11 al 12 en 1.20 metros, puntos 12 al 1 en 7.50 metros y encierra. **POR EL NADIR:** Con la placa de entrepiso que lo separa del Apartamento 401. ---- **Por el CENIT:** con la cubierta del edificio, y espacio al infinito. -----

-----CAPITULO IV-----

ARTICULO 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 cinco (05) unidades que integran el edificio. -----

ARTICULO 4.3: Las comunidades o sucesiones liquidadas se harán representar



República de Colombia



ente la Asamblea de copropietarios por intermedio de su representante nombrado por la mayoría de los comuneros.

ARTICULO 4.4: Cuando el derecho sobre unidad está limitado y se trata de asamblea de copropietarios de nombrar el administrador corresponde tal derecho a sus propietarios o inquilinos; cuando se trae de eventos que solo ocurran en largos periodos de tiempo, tal es el caso del cambio en el uso de los bienes comunes, reconstrucción o no del edificio, tal derecho solo corresponde al propietario o su representante, previamente autorizado ante el administrador.

ARTÍCULO 4.5: Son funciones de la Asamblea de copropietarios: 1. Nombrar el administrador cuyo periodo es de un año, debiendo recaer dicho nombramiento sobre uno de los propietarios residentes en el conjunto y preferencialmente en forma alternada. 2. Releve de su cargo al administrador en cualquier tiempo. 3. Autorice 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 podrán hacerse representar ante ella por intermedio de otro propietario. 7. La Asamblea de copropietarios se reunirán ordinariamente una vez por año, el último día no feriado o del mes designado en una de las unidades que conforman el edificio en forma extraordinaria cuando para ello sea convocado por el administrador, o del otro propietario. 8. Dada la condición de ser tres (03) los propietarios posibles sea quórum de la asamblea de todos y de las decisiones que allá se tomen, deberán ser por unanimidad.

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

ARTÍCULO 4.7: Son funciones del administrador: 1. Velar por el cumplimiento del reglamento y las normas de la ley. 2. 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 por los bienes y dineros puestos bajo su cuidado y administración. 5. Recaudar las cuotas que a cada uno de los propietarios debe corresponder por concepto de la administración, conservación y reparación del conjunto y solicitar si fuese

Documento para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene costo para el notario.

PO007911615
PC043991406

EFRAIN FANDINO MARIN
NOTARIO PRIMERO DE FLORIDABLANCA

07-01-22 PO007911615
24-02-22 PC043991406

7000 MÁS
9GBLUE2022YE
Thomas Giese & Sons

necesario el cobro de las mismas por vía ejecutiva. 6. Contratar y mantener vigente la póliza de seguros contra incendios del edificio en la cuantía que determine la asamblea. 7. Convocar una vez por año a la asamblea de copropietarios para acordar el programa de rentas y gastos del edificio. 8. Nombrar apoderados judiciales o extrajudiciales en los casos que sea necesario.

9. Desarrollar las demás funciones de su cargo. -----

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

ARTICULO 4.9: DEL REVISOR FISCAL DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR

PUERTO BAHIA 5: El revisor fiscal será un contador público titulado con matrícula profesional vigente e inscrita a la junta central de contadores, elegido por Asamblea general de propietarios. El revisor fiscal no podrá ser propietario o tenedor de bienes privados en el edificio o conjunto o respecto del cual cumplen sus funciones, ni tener parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad, o primero civil, ni vínculos comerciales o cualquier otra circunstancia que pueda restarle independencia y objetividad a sus conceptos u actuaciones, con el administrador y/o los miembros del consejo de administración cuando exista. -----

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

ARTICULO 4.11: DE LA PROPIEDAD DE LOS BIENES. -----

ARTICULO 4.12: 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 reparación del edificio, se adopta que cada uno de ellos es dueño del 20% de los bienes comunes y que igual proporción aportará a los gastos que demande la administración y reparación del edificio. Esta proporción se mantendrá vigente mientras exista el edificio y se aplicará a indefinidamente sin tener en cuenta el valor comercial de las unidades en un futuro. -----

ARTICULO 4.13. El pago del impuesto predial correspondiente a cada

REPUBLICA DE COLOMBIA



unidad será cancelado por su propietario de acuerdo al avalúo que determine el Instituto Agustín Codazzi. Igualmente, el valor de los servicios de agua, luz, gas, etc., deberán serán cancelados por el respectivo propietario de acuerdo a las tarifas o consumos registrados por parte de las empresas respectivas.

ARTICULO 4.14: DEBERES Y DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS.

ARTICULO 4.15: Cada uno de los propietarios podrá enajenar su unidad, limitar su dominio, construir sobre ella cualquier clase de gravámenes hipotecarios, ceder la tenencia a cualquier título y en general, ejercer actos de dominio que la Ley imponga y las normas aquí consignadas; en toda transferencia del uso y dominio se entienden incorporados los derechos sobre los bienes comunes y no podrá ejecutarse acto alguno separadamente de la unidad a que acceden.

ARTÍCULO 4.16: Todo propietario está en la obligación de comunicar al otro propietario sobre la transferencia de dominio y es responsable por las cuotas que le corresponden por concepto de la administración, conservación y reparación del edificio.

ARTÍCULO 4-17: Cada uno de los copropietarios, así como los visitantes usuarios en general de cada una de las unidades aquí determinadas podrá hacer uso de los bienes en el cuidado y moderación necesarios para no impedir al otro de igual derecho.

ARTÍCULO 4.18: Para el cobro ejecutivo de las cuotas debidas por concepto de administración, conservación y reparación del edificio cobra mérito copia del acta en que conste el ordenamiento del gasto.

ARTICULO 4.19: Está prohibido al propietario de las unidades EDIFICIO MULTIFAMILIAR PUERTO BAHIA 5 los siguientes: 01. Destine cualquiera de las unidades aquí previstas para fines diferentes. 02. Los propietarios inquilinos no podrán pintar ni cambiar la forma del edificio, pues tales funciones corresponden al administrador, quien deberá adelantarlas en forma conjunta. 03. Evitar obstruir las puertas en entrada y zonas comunes. 04. Evitar Usar las zonas comunes como lugares de reunión o instalar en las mismas ventanas o depósitos. 05. Sostener en las paredes, pisos o techos comunes cargas excesivas que puedan perjudicar a la otra unidad. 06. Introducir dentro de las unidades reformas que puedan alterar o comprometer la estabilidad del edificio; todo propietario para hacer las reformas

Papel notarial para uso exclusivo de notarios civiles y la escritura pública. No tiene validez para el usuario.

07-01-22 P007911616
24-02-22 PC043991405

FPMUKL54D
9312CALSSH

P007911616
PC043991405

EFRAIN FANDINO MARINA
NOTARIO PRIMERO DE FLORIDA LIMA

necesarias previa autorización del otro vecino, su propietario se hará responsable de los daños causados. 07. 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. 08. A extender las alfombras y otros objetos en las ventanas o el balcón a la vista del otro propietario o del público en general. 09. Introducir o mantener dentro de las unidades 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 alto volumen aparatos de radio y otros aparatos que puedan interferir la correcta sintonía de los mismos.

ARTICULO 4.20: Los puntos tratados en la asamblea de copropietarios deberán constar en actas suscritas por el presidente de la misma o del administrador, quien generalmente hará las funciones propias de éste, dado el caso de ser tan solo cinco (05) los integrantes de la misma.

ARTÍCULO 4.21: Mientras exista el edificio ninguno de los copropietarios podrá solicitar la división del suelo o el reparto de los bienes comunes.

ARTICULO 4.22: Si el edificio se deteriorase en una proporción que represente por lo menos las tres cuartas partes de su valor o se ordenare su demolición de conformidad con el Artículo del Código Civil, cualquiera de los propietarios podrá pedir la división del suelo y el reparto de los bienes comunes de acuerdo a los valores o porcentajes establecidos anteriormente.

ARTICULO 4.23: Las indemnizaciones provenientes del pago del seguro contra incendio del edificio se destinarán a la reconstrucción del mismo, salvo 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 4.24: OBJETO DE LA PERSONA JURÍDICA: La propiedad horizontal, una vez constituida legalmente, da origen a una persona jurídica conformada por el propietario de los bienes de dominio particular y se denominará

"EDIFICIO MULTIFAMILIAR PUERTO BAHIA 5. Su objeto será administrar

República de Colombia



correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO: Para efecto 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, será quien los solicita, caso en el cual el cobro del servicio será únicamente con fundamento en la lectura del medidor individual que exista para las zonas comunes; en caso de no existir dicho medidor se cobrará de acuerdo con la diferencia de consumo que registra el medidor general y la suma de los medidores individuales. Las propiedades horizontales que, a la fecha de entrada en vigencia de la presente ley, no poseen al medidor individual para las unidades privadas que la integran podrán instalarlos si lo aprueba la Asamblea general con el voto favorable de un número plural de propietarios de bienes privados que representen el 70% de los coeficientes del respectivo edificio.

ARTICULO 4.25: NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS: La Persona Jurídica originada mediante esta escritura en la constitución de la propiedad horizontal referida en el Artículo 1.24 del presente reglamento se denominará "EDIFICIO MULTIFAMILIAR PUERTO BAHIA 5", y su domicilio será en el municipio de Girón, 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 desvirtuará la calidad de persona jurídica sin ánimo de lucro.

ARTÍCULO 4.26: 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 cualquier título para el cumplimiento de su objeto.

ARTÍCULO 4.27: FONDO DE IMPREVISTOS: La persona jurídica constituirá un

Papel notarial para incluir el cargo en la escritura pública. No tiene costo para el usuario.

07-01-22 P0007911617
24-02-22 P0043991404

XEROX PHASER 3550
Papel notarial

PO007911617

PC043991404

EFRAIN FANDIÑO M
NOTARIO PRIMERO DE FLOJO ALLENCA

fondo para atender obligaciones y expensas imprevistas, el cual se formará e incrementarán 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. -----

ARTICULO 4.28: ÓRGANOS DE DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN. La dirección y administración de la persona jurídica corresponden a la asamblea general de propietarios, al consejo de administración si lo hubiere, y al administrador del edificio. -----

ARTICULÓ 4.29: La Administración provisional estará cargo **MARIO GOMEZ ALMEYDA**, identificado con la cédula de ciudadanía numero **91.244.741** expedida en **BUCARAMANGA**; con todas sus atribuciones de su cargo hasta tanto se haga la venta de las demás unidades y se reúna la asamblea de copropietarios según el artículo 4.1 de la administración. -----

(HASTA AQUÍ EL TEXTO DE LA MINUTA PRESENTADA). -----

NOTA : Con la presente escritura se protocolizan los siguientes documentos:
Fotocopia cédula de ciudadanía del compareciente; Reglamento de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO MULTIFAMILIAR PUERTO BAHIA 5. Licencia número 68307-1-22-0027 de fecha 02 de febrero de 2022, Radicado número 68307-1-21-0408 de fecha 14 de octubre de 2021, expedida por la Curaduria Urbana No. 1 de Girón, debidamente ejecutoriada de fecha 11 de febrero de 2022; V. Visto Bueno De Propiedad Horizontal No. 68307-1-22-0013PH de fecha 21 de FEBRERO de 2022 expedida por la Curaduria Urbana No. 1 de Girón. VI. Boletín de nomenclatura No. 0481 A 0485 de fecha 01 de Marzo de 2022 expedida por la

15
República de Colombia



Directora Técnica de Planeación Urbanística, Planos aprobados y certificado de tradición -----

Me presentaron los siguientes comprobantes legales: -----

1- CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NUMERO 16591-----

MOVILIDAD Y SERVICIOS GIRON S.A.S. -----

PAZ Y SALVO -----

IMPUUESTO PREDIAL UNIFICADO -----

En el Catastro municipal de la ciudad de San Juan de Girón, se encuentra registrado el predio con Número Predial Nacional 01030000071500230000000000, y con código catastral anterior 010307150023000, de dirección C 14B 13 A 38 LO 23 MZ 19 UR PUERTO- cuyo propietario es CASALINDA S.A.. Área Terreno: 40, Área Construida: , Avalúo catastral de 13290000, se encuentra a PAZ Y SALVO con esta dependencia, por concepto de IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS, hasta el dia 31 de Diciembre de 2022. -----

El presente certificado se expide para trámites legales, el día 02 de Marzo de 2022. -----

AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA – GIRON
PIEDECUESTA. ----- No. VAL 00067147-----

CERTIFICA QUE: CASALINDA S A -----

CON C.C. ó NIT: 8040024919-----

Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Área Metropolitana de Bucaramanga por concepto de CONTRIBUCION DE VALORIZACION de la obra: FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA. -----

Predio número: 01 03 0715 0023 000 de GIRON -----

Dirección: C 14 B 13 A 38 SM 3 MZ 19 LO 23 PUERTO MADERO . -----

Válido hasta: 28/04/2022 -----

Válido para: ESCRITURA -----

Expedido en Bucaramanga, el día 29 de Marzo del 2022. -----

El compareciente hace constar que verificó cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, número de documento de identidad, demás datos relacionados con ellos y toda la información del bien inmueble objeto del presente instrumento – área, matrícula, predial, ubicación, etcétera – con el fin de hacer las

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

PO007911618

PC043991403

EFRAIN FANDINO MOLINA
NOTARIO PRIMERO DE FLORIDABLANCA

07-01-22 PO007911618
24-02-22 PC043991403

H-REASEX-001
H-REASEX-001

aclaraciones, modificaciones o correcciones del caso; manifiestan que conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados ni de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar este negocio jurídico (ART. 9 D.L.960/70). Declaran, también, que la información contenida en el presente instrumento es correcta y asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud que se advierta en ella con posterioridad a su firma, en el evento en que ello ocurra los errores deberán corregirse mediante el otorgamiento de una nueva escritura que deberán suscribir las personas que intervinieron en la inicial y asumirán los gastos de todo orden que se deriven de la aclaración, como consecuencia de lo anterior el Notario no asume responsabilidad alguna por errores o inexactitudes que se adviertan con posterioridad a la firma de la presente escritura. Leído este instrumento a los otorgantes se les advierte que deben presentarlo para su registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de su otorgamiento. El incumplimiento de esta obligación da lugar a la causación de intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo (ley 223 de 1995, art. 231). Hechas las anteriores advertencias, firman por ante mí, el Notario, que doy fe, por hallarla conforme.

FACTURAS DE VENTA NUMERO: 12815-DERECHOS NOTARIALES: \$ 66.200

RESOLUCION 00755 DE 26 DE FEBRERO DE 2022,

SUPERINTENDENCIA NOTARIADO: \$7.150.00

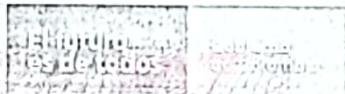
FONDO NOTARIADO: \$7.150

I.V.A.: \$ 81.795 - LEY 633 DE 2.000 ARTÍCULO 468 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO.

Esta escritura se extendió en las hojas notariales números:

PO007911611/ PO007911612/ PO007911613/ PO007911614/ PO007911615/

PO007911616/ PO007911617/ PO007911618/ PO007906728-----



INFORMACION GENERAL

Nombre Curaduria: CURADURIA 1 DE GIROL
Departamento: SANTANDER
Municipio: GIROL
Curador (a): SYLVIA CAROLINA FERRADA BAUTISTA
Correo: curaduriauno.giron@supernotariado.gov.co
Teléfono: (607) 700 4899
Dirección: Carrera 25 # 31-47 Centro Histórico de Girón



68307-1-21-0408

PC043991401

RADICACIÓN DEL PROYECTO

NÚMERO DE RADICACIÓN DEL PROYECTO: 68307-1-21-0408
NÚMERO DE ACTO ADMINISTRATIVO: 68307-1-22-0027
REQUIERE CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN: NO
REQUIERE AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN DE INMUEBLE: NO
FECHA DE RADICACIÓN LEGAL Y EN DÉBIDA FORMA: 2021-10-20
FECHA DE EXPEDICIÓN: 2022-02-02
FECHA DE EJECUTORIA: 2022-02-11

OBSERVACION DE LA LICENCIA:

RÉCONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN
Vigencia x tipo: 0 meses

Vigencia: 0 meses
Hasta: 2022-02-11

VIVIENDA - NO VIS
Unidades de Uso: 4

COMERCIO
Unidades de Uso: 1

Tipo de autorización

Usos aprobados

Usos de parqueadero

NO APLICA
Unidades de parqueadero: 0

Titulares

MARIO GOMEZ ALMEYDA
Cédula de ciudadanía
91244741

Código:
GDE - GD - FR - OB V.03
28-01-2019

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 20 No. 13 - 49 Int 201
P.O.X 57 + (1) 3202121
Bogotá D.C., - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
correspondencia@supernotariado.gov.co

TBDMHSS49C

24-02-22 PC043991401

EFRAIN FANDINO MARIKIN
NOTARIO PRIMERO DE FLORIDABLANCA



Inmuebles

Predio: URBANO
Matrícula: 300-329398
Chip - C. Casas.: 68307-01-03-0000-0715-0023-0-0000-0000
Dirección: Calle 14 B # 13 A - 38 /
Área: 40 Metros

Descripción de la licencia

Planos Estructurales: 0
Planos Arquitectónicos: 1
Planos Subdivisión: 0
Planos Urbanización: 0
Planos Parcelación: 0
Memorias de cálculo: No
Memorias de suelo: No
Anexo: Acto Administrativo

Correcciones - Salvedades

Actos administrativos asociados

Código:
GDE-GD-FR-08 V.03
28-01-2019 |

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 20 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 - (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
correspondencia@supernotariado.gov.co



LICENCIAS N° 68307-1-22-0027

LA CURADURA URBANA N° 1 DE GIRON, SYLVIA CAROLINA FERRADA BAUTISTA, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIERE LA LEY 385 DE JULIO 15 DE 1997, REFORMADA POR LA LEY 810 DEL 13 DE JUNIO DE 2003; APOYADOS EN EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO 1077 DEL 20 DE MAYO DE 2015, MODIFICADO POR EL DECRETO 2210 DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 2015 Y EL DECRETO 00137 DEL 12 OCTUBRE DEL 2021; EN CONCORDANCIA CON EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA.

RESUELVE

OTORGAR RECONOCIMIENTO DE EXISTENCIA DE EDIFICACIONES PARA UNA EDIFICACIÓN DE CARÁCTER MULTIFAMILIAR QUE CONSTA DE UN (1) LOCAL COMERCIAL Y CUATRO (4) UNIDADES DE VIVIENDA EN UNA ALTURA DE CINCO (5) PISOS EN EL PREDIO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCIÓN(ES): CL 14 B 13 A 39 LT 23 MT 19 (ACTUAL) -, CON MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) # 300320398, URBANIZACIÓN PUERTO MADERO, COMUNA/LOC./SECTOR: LAS NESETAS, TITULAR(ES): MARIO GOMEZ ALMEYDA NIT / CC: 91244741-, ARQUITECTO: FRANCISCO DE JESUS ESCALANTE ACOSTA (CÉDULA: 8767433 MATRÍCULA: 0870069136), INGENIERO CALCULISTA: OSCAR MANUEL PADILLA GARCIA (CÉDULA: 91527767 MATRÍCULA: 68202-119402) CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

1. MARCO NORMATIVO

1.1	Área de Actividad: RESIDENCIAL TIPO 2	Tratamiento: CONSOLIDACIÓN
1.2 ZN RIESGO	a. Reinoción en Masa: NO APLICA	b. Inundación: NO APLICA
1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN	NA No Aplica	

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS	DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	2.2 ESTACIÓN			2.4 SIS. CONSTRUCTIVO		2.5 Estrato	
			UN	P.Res	V.Pub	Blo.	LOTEO INDIVIDUAL	EST-3	
	RESIDENCIAL	TIPO 2	4	0	0	0			
	COMERCIAL	NO APLICA	1	0	0	0			

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	3.4 ÁREAS CONSTRUIDAS	3.2 ESTACIÓN		3.3 SIS. CONSTRUCTIVO		3.5 Estrato		TOT
		O. Nueva	Reconoc.	Ampl.	SUBTOT	Adec.	Modif.	
N/A	Mivenda	170.20	0.00	170.20	0.00	0.00	0.00	170.20
3.2 ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO (M²)	Comercio	30.55	0.00	30.55	0.00	0.00	0.00	30.55
OTE	Servicios	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SOTANO	Instalaciones/Dotacional	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	Industrial	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	TOTAL INTERVENDO	208.75	0.00	208.75	0.00	0.00	0.00	208.75
RESTANTES	GESTION ANTERIOR	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	N/A
3.3 TOTAL CONSTRUIDO	TOTAL CONSTRUIDO	208.75	0.00	208.75	0.00	0.00	0.00	0.00

LIBRE PRIMER PISO 1.45

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA	4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO		
	a. TIPOLOGIA	CONTINUA	b. AISLAMIENTOS	MTS	NIVEL	c. ANTEJARDIN
a. N° PISOS HABITABLES	5		b. LATERAL	N/A	N/A	d. Mts. POR. 0
b. ALTURA EN MTS. 14.12 Y 1 0 - Y	0		c. LATERAL 2(1)	N/A	N/A	N/A
c. SOTANOS	0		d. POSTERIOR	N/A	N/A	d. CERRAMIENTO
d. SEMISOTANO	NO		e. POSTERIOR 2(2)	N/A	N/A	e. VOLADIZO
e. N° EDIFICIOS	1		f. ENTRE EDIFICACIONES	N/A	N/A	f. RETROCESOS
f. ETAPAS CONSTRUCCIÓN	0		g. EMPATIS Y PATOS	11	X	N/A
g. EQUIPO Y/O ESTACIÓN	NO		g. OTROS	0.35		N/A
h. AREA BAJO CUBIERTA INCLINADA						
i. NIVEL DE OCUPACIÓN	X					
j. TIPO DE DESCONSTRUCCIÓN	X					

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.5 ESTRUCTURAS			ELEMENTOS NO ESTRUCT			
	DESTINACIÓN	%	Mts	TIPO CIMENTACIÓN	N/A	GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCT	NO APLICA
ZONAS RECREATIVAS	N/A		N/A			(MÉTODO DE DISEÑO)	N/A
SERVICIOS COMUNALES	N/A		N/A			ANÁLISIS SISMICO	Método de la fuerza Horizontal Equivalente (A 4 NSR10)
ESTACIÓN ADICIONAL	N/A		N/A				

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

6. PRECISIONES

- El predio se identifica con el número predial 68307-01-03-0000-0715-0023-0-0000-0000
- Dentro del proyecto reposa la declaración juramentada de la antigüedad de la edificación
- Área y linderos tomados de la escritura pública No 927 de fecha 01 de julio de 2021 expedida por la notaría única del círculo de Girón
- Se debe dar cumplimiento a las especificaciones técnicas de las entidades competentes sobre redes eléctricas y telefónicas. RETIE
- No requiere reforzamiento estructural

7. INFORMACIÓN DE TRIBUTOS

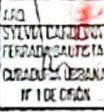
No Impuesto/Recibo	Fecha	Valor	Tipo
27005283	20-ene-22	\$581.535	Delineación
27313359	20-ene-22	\$395.503	Delineación
27005280	20-ene-22	\$197.000	Estampillas

8. VIGENCIA

VIGENCIA: 1. RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES NO TIENE VIGENCIA; Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición y en su caso apelación; II. De reposición, ante el secretario de planeación municipal y II de apelación, ante el alcalde municipal. Los cuales deberán interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

CONTINUA EN CAPÍTULO 8 OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

IMPRESO EN 04-FEB-22



Sylvia Carolina Ferrada Bautista
Curaduria Urbana N° 1 - Giron
14 B 13 A 39 LT 23 MT 19

DT4FBHXP6

PC043991400

EFRAIN FANDINO GARCIA
ROTARIO PRIMERO DE FLORIDABLANCA

24-02-22 PC043991400

LICENCIAS N° 68307-1-22-0027


No. DE RADICACIÓN	68307-1-21-0408	PÁGINA	2
FECHA DE RADICACIÓN	14-oct-21		
FECHA EXPEDICIÓN:	02-feb-22		
FECHA EJECUTORIA:	11-FEB-2022		

9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

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 (ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 1, Decreto 1077 de 2015)

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 3, Decreto 1077 de 2015)

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994, del Ministerio del Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2820 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. ((ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 4, Decreto 1077 de 2015))

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015 (ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 5, Decreto 1077 de 2015)

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3 000) metros cuadrados de área, Artículo 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 6, del Decreto 1077 de 2015) y para edificaciones de los grupos de uso III o IV (Capítulos A.2, I.4 del NSR10) y en caso de alterar el sistema estructural y en reforzamientos (Capítulos A.10, I.4 del NSR10).

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 7, Decreto 1077 de 2015 y Título I del NSR10).

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya (Artículo 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 8 Decreto 1077 de 2015) y Decreto 3102 de 1997.

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida (Artículo 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 9, del Decreto 1077 de 2015), Ley 361 de 1997 y Decreto 1538 de 2005 y Leyes 1287 de 2009, 1346 de 2009 y 1618 de 2013

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor y de la supervisión técnica; ésta está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos (Título I del NSR10, literal I.2.4.6 a).

Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente. (Artículo 2.2.6.1.1.2, Numeral 5, Decreto 1077 de 2015)

El constructor será responsable si los inmuebles perecen o amenazan ruina, en todo o en parte, por vicios de construcción o por vicios de suelo que el constructor haya debido conocer, o por vicios de materiales, cuya garantía legal de acuerdo con las previsiones del artículo 8 de la ley 1480 de 2011 es de estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año.

El titular de la licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 2.2.6.1.4.9 del decreto 1077 de 2015.

Que el(s) solicitante(s) ha(n) cancelado por concepto de expensas del impuesto de delineación y construcción, la suma consignada en los recibos adjuntos al expediente

Que el(s) solicitante(s) ha(n) reunido los requisitos exigidos en los Decretos 2568 de 1974, 33 de 1998, 926 de 2010, para las edificaciones sismorresistentes, la ley 9º de 1989 Y 388 de 1997, el Decreto nacional 1077 de 2015 y el Decreto 1197 de 2016 que modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015, los cuales reglamentan los requerimientos para la expedición de licencias urbanísticas y sus modalidades, por parte de las oficinas de planeación de los municipios ubicados en el territorio nacional.

El(s) ingeniero(s) responsable(s) de la información, diseños y cálculos estructurales y estudio de suelos declara(n) bajo la gravedad de juramento sobre la veracidad de la información indicada en el presente formato, el cual se encuentra dentro de los parámetros establecidos en la NSR-10 y asume(n) la responsabilidad civil y penal por los datos que se puedan causar por la mencionada información, exonerando al municipio de toda responsabilidad que pueda derivarse por esta actuación. Así mismo la presente información se anexara en las respectivas memorias de diseño, con su respectivo memorial de responsabilidad, y cumple con la experiencia de los diseñadores estructurales, indicada en el Título vi, Capítulo II, artículo 27 de la Ley 400 de 1997, NSR 10

Se hacen responsables los interesados, por la veracidad de la información consignada en la documentación presentada para la expedición de la presente licencia; en conformidad a lo estipulado en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia.

Contra la presente resolución proceden los recursos otorgados por la ley, los cuales podrán interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

Que el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015 estipula: "Tránsito de normas urbanísticas y revalidación de licencias. Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de la prórroga, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud. Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, entendida ésta como el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad encargada de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, siempre y cuando el proyecto mantenga las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente, que no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar y que el constructor o el urbanizador manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones: 1. En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en un cincuenta (50%) por ciento. 2. En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente, que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces. 3. En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento que haga sus veces".

No se autoriza la ocupación temporal o permanente con materiales y elementos de construcción o provenientes de demolición alguna en áreas de espacio público. Dichas ocupaciones tan solo se permitirán dentro de los límites del inmueble privado. Las áreas donde se efectúe el cargue y descargue, almacenamiento de materiales y elementos, se hará en concordancia con lo establecido por la Resolución No 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente.

El constructor será responsable si los inmuebles perecen o amenazan ruina, en todo o en parte, por vicios de construcción o por vicios de suelo que el constructor haya debido conocer, o por vicios de materiales, cuya garantía legal de acuerdo con las previsiones del artículo 8 de la ley 1480 de 2011 es de estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año.

Se obliga al constructor y/o promotor responsable a cumplir con las obligaciones establecidas en la resolución 472 de 2017 por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición — RCD y se dictan otras disposiciones" del ministerio de ambiente y desarrollo sostenible

Se debe dar cumplimiento a las especificaciones técnicas de las entidades competentes sobre redes, áreas eléctricas y de teléfonos. RETIE



**EL CURADOR URBANO PRIMERO DEL MUNICIPIO DE GIRON,
ARQUITECTA SYLVIA CAROLINA FERRADA BAUTISTA,**
en uso de las facultades que le confiere: el Decreto No. 1077 del 26 de mayo de 2015, la Ley No. 675 del 3 de agosto de 2001, el Acuerdo Municipal 100 del 30 de Noviembre de 2010, el Decreto 0077 del 15 de julio de 2020, y demás Decretos y Leyes que le sean aplicables, y de acuerdo con la solicitud elevada por los propietarios, concede:

VoBo PARA PROPIEDAD HORIZONTAL N° 68307-1-22-0013PH

1. INFORMACION GENERAL

PREDIO N°:	G8307-01-03-0000-0715-0023-0-0000-0000
MATRICULA INMOBILIARIA:	300-329398
DIRECCION DEL PREDIO:	CL 14 B #13A-38 LT 23 MZ 19
BARRIO O URBANIZACIÓN:	PUERTO MADERO
PROPIETARIO(s):	MARIO GOMEZ ALMEYDA
AREA DEL PREDIO:	40.00m ²
AREA DE ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL TIPO 2
DESTINACION:	VIVIENDA, COMERCIO Y/O SERVICIOS
TRATAMIENTO:	CONSOLIDACIÓN
AREA PRIVADA CONSTRUIDA:	163,00m ²
AREA TOTAL CONSTRUIDA:	208,75m ²

2. DESCRIPCION DEL VoBo PARA PROPIEDAD HORIZONTAL

PRIMER PISO:

LOCAL 101:

Posee un área construida privada de 31,00m², un área libre privada de 1,45m², en total posee un área privada de 32,45m².

SEGUNDO PISO:

APARTAMENTO 201:

Posee un área total construida privada de 33,00m².

TERCER PISO:

APARTAMENTO 301:

Posee un área total construida privada de 33,00m².

CUARTO PISO:

APARTAMENTO 401:

Posee un área total construida privada de 33,00m².

QUINTO PISO:

APARTAMENTO 501:

Posee un área total construida privada de 33,00m².

NOTAS TECNICAS:

- Que el presente visto bueno de propiedad horizontal cuenta con acto de reconocimiento de edificación mediante resolución N°68307-1-22-0027 de fecha 02 de febrero de 2022 debidamente ejecutoriado expedido por la curaduría número 1 de Girón.
- 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 VºBº se expide de acuerdo con los planos de P.H. presentado en la solicitud.
- El presente VºBº 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: FRANCISCO DE JESUS ESCALANTE ACOSTA Matrícula 08700-69136

Se expide en Girón, el 21 de febrero 2022

Arq. SYLVIA CAROLINA FERRADA BAUTISTA
Curador Urbano No. 1 de Girón
JM

EFRAIN FANDINO MARTIN
NOTARIO PRIMERO DE FLORIDA, SANTANDER

24-02-22 PC043991399

DGORMASO



GIRÓN
CRECE

CARLOS ROMÁN / ALCALDE 2020 - 2023

CERTIFICACIÓN

Código: GD-F-07

Pág. 1 de 1

Versión: 00

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANÍSTICA

LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANÍSTICA
DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE GIRÓN
NIT. 890.204.802-6

CERTIFICA:

BOLETIN DE NOMENCLATURA No. 0481 A 0485

PREDIO:

01030000071500230000000000

BOLETIN DE NOMENCLATURA No.0481	CALLE 14B No.13A-38 LOCAL 101
BOLETIN DE NOMENCLATURA No.0482	CALLE 14B No.13A-40 AP 201
BOLETIN DE NOMENCLATURA No.0483	CALLE 14B No.13A-40 AP 301
BOLETIN DE NOMENCLATURA No.0484	CALLE 14B No.13A-40 AP 401
BOLETIN DE NOMENCLATURA No.0485	CALLE 14B No.13A-40 AP 501

URBANIZACION O BARRIO: PUERTO MADERO

MUNICIPIO: GIRON

SOLICITADO POR: MARIO GOMEZ ALMEIDA

CLASE DE SOLICITUD: NUEVA

DESTINO: TRAMITES NOTARIALES

TRATAMIENTO: CONSOLIDACION

USO: RESIDENCIAL

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

Se anexan y anulan recibos por estampillas Municipales y Departamentales por cada uno.

Se expide en Girón a los 1 días del mes de marzo de 2022.

ABOG. MARTA LAURA ZAPATA NAVARRO

Directora Técnica de Planeación Urbanística

Estado: OLGA LUCIA HERNANDEZ MONSALVE - TECNICO OPERATIVO

COMPROBANTES DE PAGO _____

RECEP

2210002483-2022

Aldalía de Girón / Nit: 890.204.802-6
Carrera 25 N° 30-31 Parque Principal Girón - Centro
PBX: 040 30 30 00 | www.giron.gov.co | info@giron.gov.co



PAZ Y SALVO
Impuesto Predial Unificado



En el catastro municipal de la ciudad de San Juan de Giron, se encuentra registrado el predio con Numero Predial Nacional 01030000071500230000000000, y con codigo catastral anterior 010307150023000, de direccion C 14B 13A 38 LO 23 MZ 19 UR PUERTO, cuyo propietario es CASALINDA S A. Area Terreno: 40, Area Construida: , Avaluo catastral de: 13290000, se encuentra a PAZ Y SALVO con esta dependencia, por concepto de IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS, hasta el dia 31 de Diciembre de 2022

El presente certificado se expide para trámites legales, el dia 02 de Marzo de 2022

MSG
Movilidad y
Servicios Giron
Nit: 900.081.866-5
HACIENDA

Janeth Ordoñez Prada

YANETH ORDOÑEZ PRADA
TESORERA MUNICIPAL

FIRMA AUTORIZADA SEGUN RESOLUCION 3060 DEL 02/03/2014

16501
RADICADO: 20216059

Elaboro: Gustavo gomez altuve - Movilidad y Servicios Giron S.A.S
SE ANULAN Y SE ADJUNTAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:
Recibo PYs:00002216697 Est. Pro cultura:14015 Est. Pro Adulto Mayor:14018

24-02-22 PC043991398

HFGN3U7J1A

PC043991398

EFRAIN FANDINO MARIN
NOTARIO PRIMERO DE FLORIDABLANCA

ÁREA METROPOLITANA
DE BUCARAMANGA
BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRON - PIEDECUESTA

Nº. 00067147

CERTIFICA QUE: CASALINDA-S.A.
C.C. ó NIT : 8040024919

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 N°. 01-03-0715-0023-000

Dirección: C 14 B 13 A 38 SM 3 MZ 19 LO 23 PUERTO MADERO De: GIRÓN

Válido hasta: 28/04/2022

Expedido en Bucaramanga el día: 29 de Marzo del 2022

Válido para: Escritura

Valor: \$16.700

Ayano Gari f.

FIRMA AUTORIZADA

E.09/01/2020

NOTA: SI POR ERROR EN LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO SE LE REQUERIRÁ LA CANCELACIÓN DEL MISMO, SE DEBERÁ DIRIGIRSE AL DIRECCIÓN DE LA ASESORIA TÉCNICA DEL DISTRITO CON EL DOCUMENTO IDENTIFICATIVO Y LA CEDULA DE IDENTIDAD. (D.O. 52 E.I.E.443/2003, P.D.C. 14/06/2003, B.O. 06/07/2003). LA CANCELACIÓN SE REALIZARÁ EN UN PLAZO DE 024 HORAS 25/00)

República de Colombia

Papel notarial para uso notarial o copias de instrumentos públicos, trámites y documentos del notariado.

República de Colombia



NOMBRE: Mario Gomez Almeyda	DOCUMENTOS DE IDENTIFICACIÓN 91244741	TELÉFONO FIJO	CELULAR: 3156106659
DIRECCIÓN Transversal 144A 56-21 Urbanización Aviter	CIUDAD: Floridablanca	EMAIL: 151aef915478@hotmail.com	PROFESIÓN U OFICIO: Maestro de construcción
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Independiente	ESTADO CIVIL: Soltero sin unión marital o hecho	PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016: SI: NO: X	CARGO:
FECHA DE VINCULACIÓN:	LA ANTERIOR INFORMACIÓN SE TOMA CONFORME LO ORDENADO EN LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA N° 08 DE 07 DE ABRIL DE 2017 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.		

PC043991402

TODO LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE MAQUINA SI VALE.

Recepción	Extensión	Toma Huella	Lectura	Revisión	Cierre
	Jennifer		<i>José A.</i>		

EL OTORGANTE,

MARIO Gómez. P
MARIO GOMEZ ALMEYDA
C.C. No. 97244747

EL NOTARIO

EFRAIN FANDINO MARIN
NOTARIO PRIMERO DE FLORIDABLANCA

Papel notarial para uso notarial o copias en la escritura pública. No tiene costo para el usuario.

U21 Pinturas
EDUCAZUL
08-01-22 PQ00763357402
24-02-22 PQ00763357402
Versión 0804 Nov 2023

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE FLORIDABLANCA

ES FIEL PRIMERA (1RA) COPIA AUTENTICA TOMADA DE SU ORIGINAL.

SE EXPIDE CON DESTINO A EL INTERESADO EN TRECE (13) FOLIOS.

SE EXPIDE EN FLORIDABLANCA A LOS CUATRO (04) DIAS DEL MES ABRIL
DEL ANO 2022.



EFRAIN FANDINO MARIN

Notario Primero del Circulo de Floridablanca

**FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION**

Página: 1

Impreso el 19 de Abril de 2022 a las 03:31:10 pm

Con el turno 2022-300-6-13781 se calificaron las siguientes matrículas:
300-329398

Nro Matricula: 300-329398

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

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CALLE 14B N° 13A-38 URBANIZACION "PUERTO MADERO - GIRON" LOTE 23 MANZANA 19

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 5/4/2022 Radicación 2022-300-6-13781
DOC: ESCRITURA 925 DEL: 30/3/2022 NOTARIA PRIMERA DE FLORIDABLANCA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: GOMEZ ALMEYDA MARIO CC# 91244741 X
FOLIOS DERIVADOS DE LA ANOTACION
300-456889 LOCAL 101 300-456890 APARTAMENTO 201
300-456891 APARTAMENTO 301 300-456892 APARTAMENTO 401
300-456893 APARTAMENTO 501

Nro Matricula: 300-456889

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

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CALLE 14B # 13A-38 URBANIZACIÓN PUERTO MADERO - EDIFICIO MULTIFAMILIAR PUERTO BAHÍA 5 - PROPIEDAD
HORIZONTAL - LOCAL 101

300-329398

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 5/4/2022 Radicación 2022-300-6-13781
DOC: ESCRITURA 925 DEL: 30/3/2022 NOTARIA PRIMERA DE FLORIDABLANCA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: GOMEZ ALMEYDA MARIO CC# 91244741 X

Nro Matricula: 300-456890

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

DIRECCION DEL INMUEBLE

**FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION**

Página: 2

Impreso el 19 de Abril de 2022 a las 03:31:10 pm

1) CALLE 14B # 13A-40 URBANIZACIÓN PUERTO MADERO - EDIFICIO MULTIFAMILIAR PUERTO BAHÍA 5 - PROPIEDAD HORIZONTAL - APARTAMENTO 201

300-329398

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 5/4/2022 Radicación 2022-300-6-13781
DOC: ESCRITURA 925 DEL: 30/3/2022 NOTARIA PRIMERA DE FLORIDABLANCA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: GOMEZ ALMEYDA MARIO CC# 91244741 X

Nro Matricula: 300-456891

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

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CALLE 14B # 13A-40 URBANIZACIÓN PUERTO MADERO - EDIFICIO MULTIFAMILIAR PUERTO BAHÍA 5 - PROPIEDAD HORIZONTAL - APARTAMENTO 301

300-329398

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 5/4/2022 Radicación 2022-300-6-13781
DOC: ESCRITURA 925 DEL: 30/3/2022 NOTARIA PRIMERA DE FLORIDABLANCA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: GOMEZ ALMEYDA MARIO CC# 91244741 X

Nro Matricula: 300-456892

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

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CALLE 14B # 13A-40 URBANIZACIÓN PUERTO MADERO - EDIFICIO MULTIFAMILIAR PUERTO BAHÍA 5 - PROPIEDAD HORIZONTAL - APARTAMENTO 401

300-329398

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 5/4/2022 Radicación 2022-300-6-13781
DOC: ESCRITURA 925 DEL: 30/3/2022 NOTARIA PRIMERA DE FLORIDABLANCA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: GOMEZ ALMEYDA MARIO CC# 91244741 X

Nro Matricula: 300-456893

FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página: 3

Impreso el 19 de Abril de 2022 a las 03:31:10 pm

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

DIRECCION DEL INMUEBLE

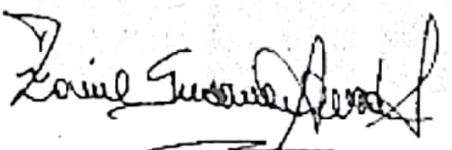
1) CALLE 14B # 13A-40 URBANIZACIÓN PUERTO MADERO - EDIFICIO MULTIFAMILIAR PUERTO BAHÍA 5 - PROPIEDAD HORIZONTAL - APARTAMENTO 501

300-329398

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 5/4/2022 Radicación 2022-300-6-13781
DOC: ESCRITURA 925 DEL: 30/3/2022 NOTARIA PRIMERA DE FLORIDABLANCA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: GOMEZ ALMEYDA MARIO CC# 91244741 X

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

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



REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
y REGISTRO
la guarda de la fe pública

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la calificacion: 72704

RECIBO DE CAJA - DERECHOS DE REGISTRO

Número 1104732

Referencia: 00220610712788

NIR: 2210676724302

Oficina: Bucaramanga

Turno: 2022-300-6-13781

Turno Ant:

Entidad: Notaría Primera Floridablanca

Fecha Expedición: 05-04-2022

Datos del solicitante

Nombre: MARIO GOMEZ ALMEYDA Email: registroep@notaria2b.com
Cédula de ciudadanía: 91244741

Datos del documento

Tipo: Escritura Número: 925
Servicio: (06) Derechos de registro Fecha: 30-03-2022

Datos del pago

Medio de Pago: Pago Electrónico PSE Banco: Bancolombia
Fecha Recaudo: 05-04-2022 CUS: 1400090317



Cludad Bogotá D.C.
Dirección Calle 26 No. 13-49
Teléfono 390 55 05
NIT 899.099.007-0
Email soporte_rel@supernotariado.gov.co

Código	Nombre	Tarifa	Aper.	Inscrip.	Cuantía	Valor
317	CONSTITUCIÓN REGLAMENTO DE PROPIEDAD	100%	5	5	0	\$ 135800 COP

Matricula 329398	Conservación y sistematización del 2%	\$ 2700 COP
	Subtotal	\$ 138500 COP
	Total	\$ 138500 COP

Para realizar el seguimiento a su trámite, ingrese a la dirección radicacion.supernotariado.gov.co/external/payment.dma con el número NIR ubicado en la parte superior

RECIBO OFICIAL DE PAGO ELECTRONICO DEL IMPUESTO DE REGISTRO

CONTRIBUYENTE

DEPARTAMENTO DE SANTANDER

Lunes, 4 de Abril de 2022

OTORGANTE	A FAVOR	CUANTIA	VALOR
91244741 MARIO GOMEZ ALMEYDA	91244741 MARIO GOMEZ ALMEYDA		
ACTO DOCUMENTAL			
REGLAMENTO PROP HORIZONTAL	0,0	133.300,0	
PRO-DESARROLLO	0,0	16.700,0	
PRO-ELECTRIFICACION	0,0	1.300,0	
151.300,0			

DEPARTAMENTO DE SANTANDER
IMPUESTO DE REGISTRO

MUNICIPIO:	Lunes, 4 de Abril de 2022
FECHA:	681503017794
NRO. RECIBO:	
HORA:	10:14:08 a.
FECHA LIMITE DE PAGO:	Lunes, 4 de Abril de 2022
TRAMITADOR:	NOTARIA 1 FLORIDABLANCA
CEDULA:	113752654
DIRECCION:	CALLE 5 NO 5 - 73
TELEFONO:	6185899



RE CD-02R

NOTARIA	CIUDAD	NO. ESCRITURA/ACTA	FECHA ESCRITURA
0001 FLORIDABLANCA	925	30/03/2022	
MATRICULA	300-329398		
Venticinco mil novecientos seis Pesos M/CTE	SISTEMATIZACION:	25.906,0	
Mil ochocientos Pesos M/CTE		1.800,0	
GRAN TOTAL:			179.006,0

X



681503017794001398540734000000179006

REGISTRO - ARCHIVO

DEPARTAMENTO DE SANTANDER

Lunes, 4 de Abril de 2022

OTORGANTE	A FAVOR	CUANTIA	VALOR
91244741 MARIO GOMEZ ALMEYDA	91244741 MARIO GOMEZ ALMEYDA		
ACTO DOCUMENTAL			
REGLAMENTO PROP HORIZONTAL	0,0	133.300,0	
PRO-DESARROLLO	0,0	16.700,0	
PRO-ELECTRIFICACION	0,0	1.300,0	
TOTAL			151.300,0

DEPARTAMENTO DE SANTANDER
IMPUESTO DE REGISTRO

MUNICIPIO:	Lunes, 4 de Abril de 2022
FECHA:	681503017794
NRO. RECIBO:	
HORA:	10:14:08 a.
FECHA LIMITE DE PAGO:	Lunes, 4 de Abril de 2022
TRAMITADOR:	NOTARIA 1 FLORIDABLANCA
CEDULA:	113752654
DIRECCION:	CALLE 5 NO 5 - 73
TELEFONO:	6185899



RE CD-02R

NOTARIA	CIUDAD	NO. ESCRITURA/ACTA	FECHA ESCRITURA
0001 FLORIDABLANCA	925	30/03/2022	
MATRICULA	300-329398		

X



681503017794001398540734000000179006

REGISTRO - SYC

DEPARTAMENTO DE SANTANDER

Lunes, 4 de Abril de 2022

OTORGANTE	A FAVOR	CUANTIA	VALOR
91244741 MARIO GOMEZ ALMEYDA	91244741 MARIO GOMEZ ALMEYDA		
ACTO DOCUMENTAL			
REGLAMENTO PROP HORIZONTAL	0,0	133.300,0	
PRO-DESARROLLO	0,0	16.700,0	
PRO-ELECTRIFICACION	0,0	1.300,0	
TOTAL			151.300,0

DEPARTAMENTO DE SANTANDER
IMPUESTO DE REGISTRO

MUNICIPIO:	Lunes, 4 de Abril de 2022
FECHA:	681503017794
NRO. RECIBO:	
HORA:	10:14:08 a.
FECHA LIMITE DE PAGO:	Lunes, 4 de Abril de 2022
TRAMITADOR:	NOTARIA 1 FLORIDABLANCA
CEDULA:	113752654
DIRECCION:	CALLE 5 NO 5 - 73
TELEFONO:	6185899



RE CD-02R

NOTARIA	CIUDAD	NO. ESCRITURA/ACTA	FECHA ESCRITURA
0001 FLORIDABLANCA	925	30/03/2022	
MATRICULA	300-329398		

