

# 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 registrará 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

PC007911611  
PC043991410  
EFRAIN FANDIÑO MARÍN  
NOTARIO PRIMERO DE FLORIDABLANCA  
07-01-22 PC007911611  
24-02-22 PC043991410  
3KWB602VNI  
SUGSP37LC6  
THOMAS GREG G. EDVGS



**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](mailto: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 entepiso 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 expresa 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



República de Colombia

República de Colombia



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

PC007911613  
PC043991408  
EFRAIN FANDINO  
NOTARIO PRINCIPAL DE FLORIDA LARCA  
07-01-22 PC007911613  
24-07-22 PC043991408



en la oficina de Registro de instrumentos públicos de Bucaramanga a la matrícula 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 matrícula inmobiliaria número **300-329398** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga. --- identificado con predial nacional número **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,





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 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 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 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 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

PC007911614

PC043991407

EFRAIN FANDINO MAMIN  
NOTARIO PRIMERO DE FLORIDABLANCA

07-01-22 PC007911614  
24-02-22 PC043991407

OHPIWQ3SGF  
YX15UCJZ51

THOMAS DSG & EDMS



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 entepiso que lo separa del Apartamento 301. ---- **POR EL CENIT:** Con la placa de entepiso 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 entepiso 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 liquidas se harán representar





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

El presente notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene costo para el notario.

PC007911615

PC043991406

EFRAIN FANDINO MORA  
NOTARIO PRIMERO DE FLORIDABUENA

07-01-22 PC007911615  
24-02-22 PC043991406

70X3M8WJAS  
9GBLCV02YE

THOMAS DRES & EDMS



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 en 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





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 ser 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



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





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

PC007911617  
PC043991404  
EFRAIN FANDINO MORA  
NOTARIO PRIMERO DE FLORIDALVANA

07-01-22 PC007911617  
24-02-22 PC043991404

MEMORIA  
PAG. 2/2



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. -----

**ARTICULO 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 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



Me presentaron los siguientes comprobantes legales: \_\_\_\_\_

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

MOVILIDAD Y SERVICIOS GIRON S.A.S. \_\_\_\_\_

PAZ Y SALVO

IMPUESTO 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 día **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  
PIEDECUSTA. -----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 verifico 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.

PC007911618

PC043991403

EFRAIN FANDIÑO MC  
NOTARIO PRIMERO DE FLORIDA MC

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

RELEASE1XOPM  
H-TO-AGFUM

FROM A CHINESE PERSPECTIVE



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



68307-1-21-0408

## 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 DEBIDA FORMA: 2021-10-20  
FECHA DE EXPEDICIÓN: 2022-02-02  
FECHA DE EJECUTORIA: 2022-02-11

## OBSERVACION DE LA LICENCIA:

### Tipo de autorización

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

Vigencia: 0 meses  
Hasta: 2022-02-11

### Usos aprobados

VIVIENDA - NO VIS  
Unidades de Uso: 4

COMERCIO  
Unidades de Uso: 1

### Usos de parqueadero

NO APLICA  
Unidades de parqueadero: 0

### Titulares

MARIO GÓMEZ ALMEYDA  
Cédula de ciudadanía  
91244741

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

Superintendencia de Notariado y Registro  
Calle 26 No. 13 - 40 Int. 201  
POX 57 - (1) 3202121  
Bogotá D.C. - Colombia  
<http://www.supernotariado.gov.co>  
[correspondencia@supernotariado.gov.co](mailto:correspondencia@supernotariado.gov.co)

PC043991401

EFRAIN FANDINO MURIN  
NOTARIO PRIMERO DE FLORIDA LANCIA

24-02-22 PC043991401

TBDVH5549C

THOMAS GRIFFIN & EDWARDS



**Inmuebles**

Predio: URBANO  
Matrícula: 300-329398  
Chip - C. Catas.: 68307-01-03-0000-0715-0023-0-0000-0000  
Dirección: Calle 14 B # 13 A - 38 /  
Area: 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 26 No. 13 - 49 Int. 201  
PBX 57 - (1) 3282121  
Bogotá D.C. - Colombia  
<http://www.supernotariado.gov.co>  
[correspondencia@supernotariado.gov.co](mailto:correspondencia@supernotariado.gov.co)





Curaduría  
Urbana  
Girón

CURADURIA URBANA N° 1 - Girón  
ARQ. Sylvia Carolina Ferrada Bautista  
CURADORA URBANA

No DE RADICACIÓN  
68307-1-21-0408


FECHA DE RADICACIÓN  
14-oct-21

RADICACIÓN LEGAL Y DEB. FORMA  
20-oct-21

FECHA EXPEDICIÓN  
02-feb-22

FECHA EJECUTORIA  
11 FEB 2022

LICENCIAS N° 68307-1-22-0027



LA CURADORA URBANA N° 1 DE GIRÓN, SYLVIA CAROLINA FERRADA BAUTISTA, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIERE LA LEY 355 DE JULIO 18 DE 1997, REFORMADA POR LA LEY 810 DEL 13 DE JUNIO DE 2003; APOYADOS EN EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO 1077 DEL 26 DE MAYO DE 2015, MODIFICADO POR EL DECRETO 2218 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 D 13 A 35 LT 23 MZ 19 (ACTUAL) -, CON MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) # 300320398, URBANIZACIÓN: PUERTO MADERO, COMUNA/LOC/SECTOR: LAS MESETAS, TITULAR(ES): MARIO GÓMEZ ALMEYDA NIT / CC: 91244741-1, ARQUITECTO: FRANCISCO DE JESÚS ESCALANTE ACOSTA (CÉDULA: 8767433 MATRÍCULA: 0870069136), INGENIERO CALCULISTA: OSCAR MANUEL PADILLA GARCÍA (CÉDULA: 91527707 MATRÍCULA: 08702-119402) CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

#### 1. MARCO NORMATIVO

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

#### 2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS	2.2 ESTACION	2.4 SÍS. CONSTRUCTIVO	2.5 Estrato
DESCRIPCIÓN USO	UN P.Res V-Pub B/c	LOTEO INDIVIDUAL	EST-3
RESIDENCIAL	4 0 0 0		
COMERCIAL	1 0 0 0		

#### 3. CUADRO DE ÁREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	3.4 ÁREAS CONSTRUIDAS	O. Nueva	Reconoc.	Ampl.	SUBTOT	Adec.	Modif.	Reforzain.	TOT
N/A	Vivienda	170.20	0.00	0.00	170.20	0.00	0.00	0.00	170.20
2.1 ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO (M²)	Comercio	30.55	0.00	0.00	30.55	0.00	0.00	0.00	30.55
LOTE	Servicios	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SOTANO	Instalaciones/Decoración	0.00	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	0.00
PRIMER PISO	TOTAL INTERVENIDO	208.75	0.00	0.00	208.75	0.00	0.00	0.00	208.75
SEGUNDO PISO	GESTIÓN ANTERIOR	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	N/A
LIBRE PRIMER PISO	TOTAL CONSTRUIDO	208.75	0.00	0.00	208.75	0.00	0.00	0.00	208.75

#### 4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA	4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS	4.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO
a. No PISOS HABITABLES	a. TIPOLOGÍA	a. ANTEJARDIN
b. ALTURA EN MTS. 14.12 Y 0 Y 0	b. AISLAMIENTOS	b. CERRAMIENTO
c. SOTANOS	MTS NIVEL	c. VOLADIZO
d. SEMISOTANO	a. LATERAL	d. RETROCESOS
e. No EDIFICIOS	b. LATERAL 2(°)	
f. ETAPAS CONSTRUCCIÓN	c. POSTERIOR	
g. TIPO EQUIP. Y/O ESTACION	d. POSTERIOR 2(°)	
h. AREA BAZO CUBIERTA INCLUIDA	e. ENTRE EDIFICACIONES	
i. INDICE DE OCUPACIÓN	f. EMPATES Y PATIOS	
j. TIPO DE CONSTRUCCIÓN	g. OTROS	

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.5 ESTRUCTURAS
DESTINACIÓN	TIPO CIVILIZACIÓN
ZONAS RECREATIVAS	GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCT. NO APLICA
SERVICIOS COMUNALES	METODO DE DISEÑO
ESTACION ADICIONAL	ANÁLISIS SISMICO

#### 5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

1. Planos Arquitectónicos	2. Planos Estructurales
---------------------------	-------------------------

#### 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. INFORMACION DE TRIBUTOS


No Impuesto/Recibo	Fecha	Valor	Tipo
27005283	20-ene-22	\$581.531	Deslindeación
27015324	26-ene-22	\$305.503	Deslindeación
270270151700	26-ene-22	\$197.000	Estampillas

#### 8. VIGENCIA

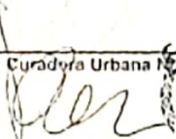
VIGENCIA: EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES NO TIENE VIGENCIA. Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición y en su defecto apelación. El recurso de reposición, ante el secretario de planeación municipal y el de apelación, ante el alcalde municipal. Los cuáles deberán interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

CONTINUA EN CAPÍTULO 9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

IMPRESO EN: 04-feb-22



Curaduría Urbana  
Girón



Sylvia Carolina Ferrada Bautista

PC043991400

EFRAIN FANDINO GARCIN  
NOTARIO PRIMERO DE FLORES DABLANCA

24-02-22 PC043991400

DT4FBHXP6

2025



**LICENCIAS N° 68307-1-22-0027**



**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 2620 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 la 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; éste 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(los) 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(los) 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 9ª 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(los) 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 situación. Así mismo la presente información se anexará 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 esta 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 efectuó 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 GIRÓN,**  
**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 No.:	68307-01-03-0000-0715-0023-0-0000-0000
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:	40,00m²
AREA DE ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL TIPO 2
DESTINACION:	VIVIENDA, COMERCIO Y/O SERVICIOS
TRATAMIENTO:	CONSOLIDACIÓN
AREA PRIVADA CONSTRUIDA:	163,00m²
AREA TOTAL CONSTRUIDA:	208,75m²

**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 V°B° se expide de acuerdo con los planos de P.H. presentado en la solicitud.
- El presente V°B° 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



PC043991399

EFRAIN FANDINO  
NOTARIO PRIMERO DE FLORIDA, LANCA

24-02-22 PC043991399

DGX6R6MS0Q





CARLOS ROMÁN / ALCALDE 2020 - 2023

CERTIFICACIÓN

Código: GD-F 07

Pág. 1 de 1

Versión: 00

DIRECCION DE PLANEACION URBANISTICA

LA DIRECCION DE PLANEACION URBANISTICA  
DE LA ALCALDIA 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

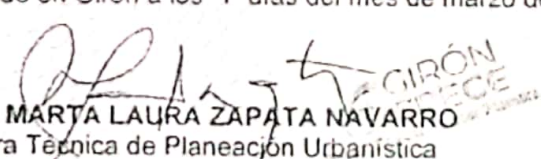
USO:

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

Elaboró: OLGA LUCIA HERNANDEZ MONSALVE - TECNICO OPERATIVO

CONPROBANTES DE PAGO

RECEP

2210002483-2022

Alcaldía de Girón / Nit: 890 204 802-6  
Calle 25 N° 30-31 Parque Principal Girón - Centro  
PBX: 046 30 30 / www.giron.gov.co

[F] [E] 25 de marzo de 2022





GIRO

Movilidad y Servicios Girón S.A.S.

PAZ Y SALVO  
Impuesto Predial Unificado

MSG

Movilidad y Servicios Girón S.A.S.



En el catastro municipal de la ciudad de San Juan de Girón, se encuentra registrado el predio con Numero Predial Nacional 0103000007150023000000000, y con código catastral anterior 010307150023000, de dirección 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 día 31 de Diciembre de 2022

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

MSG Movilidad y Servicios Girón  
Nit: 900.781.866-5  
HACIENDA

*[Firma]*

YANETH ORDOÑEZ PRADA  
TESORERA MUNICIPAL

FIRMA AUTORIZADA SEGUN RESOLUCION 2060 DEL 02/08/2014

Elaboro: Gustavo gomez altuve - Movilidad y Servicios Girón S.A.S

SE ANULAN Y SE ADJUNTAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

Recibo PYS:000002216697 Est. Pro cultura:14015 Est. Pro Adulto Mayor:14018

RADICADO: 20216591



PC043991398

EFRAIN FANDIÑO MARÍN  
NOTARIO PRINCIPAL DE FLORIDA BLANCA

24-02-22 PC043991398

HFGN3U7J1A

THOMAS GIEB & SONS



ÁREA METROPOLITANA  
DE BUCARAMANGA  
BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRÓN - PIEDICUESA

N°. 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 No. 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

*Agustín Gaitán*

FIRMA AUTORIZADA

E.09/01/2020

NOTA: SI POR ERROR EN LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO SE LEVIANTARON ACTOS DE VALORIZACIÓN DE LA OBRA, EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA SE RESPONSABILIZA DE LA CORRECCIÓN DEL VALOR DE LA OBRA, SIN QUE ESTO AFECTE LA VALIDAD DEL PRESENTE CERTIFICADO. Fecha de expedición: 29 de Marzo del 2022. Valor: \$16.700. Concepto: 024 Enero 25/20



# República de Colombia



NOMBRE: Mario Gomez Almeyda	
DOCUMENTOS DE IDENTIFICACIÓN 91244747	
TELÉFONO FIJO	CELULAR: 3156106659
DIRECCIÓN: Transversal 144A 56-21 Urbanización Aviler	
CIUDAD: Floridablanca	
EMAIL: 151419115418@hotmail.com	
PROFESIÓN U OFICIO: Maestro de construcción	
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Independiente	
ESTADO CIVIL: Soltero sin unión marital de hecho	
PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016: SI NO: X	
CARGO:	
FECHA DE VINCULACIÓN:	
LA ANTERIOR INFORMACIÓN SE TOMA CONFORME LO ORDENADO EN LA INSTRUCCION ADMINISTRATIVA N° 08 DE 07 DE ABRIL DE 2017 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.	

TODO LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE MÁQUINA SI VALE. \_\_\_\_\_

Recepción	Extensión	Toma Huella	Lectura	Revisión	Cierre
	Jennifer		Jose A.		

EL OTORGANTE,

MARIO GÓMEZ A.  
MARIO GOMEZ ALMEYDA  
C.C. No. 91'244.747

EL NOTARIO

EFRAIN FANDINO MARIN

NOTARIO PRIMERO DE FLORIDABLANCA

PC043991402

EFRAIN FANDINO MARIN  
NOTARIO PRIMERO DE FLORIDABLANCA

09-01-22 PC043991402

09-01-22 PC043991402



**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 AÑO 2022.



**EFRAIN EANDINO 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**

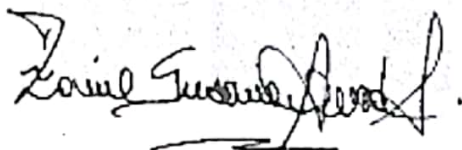
1) CALLE 14B # 13A-40 URBANIZACIÓN PUERTO MADERO - EDIFICIO MULTIFAMILIAR PUERTO BAHÍA 5 - PROPIEDAD  
HORIZONTAL - APARTAMENTO 501

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 PUBLICOS

Usuario que realizo la calificación: 72704



Número 1104732

Referencia: 00220610712788

NIR: 2210676724392

Oficina: Bucaramanga

Turno: 2022-300-6-13781

Turno Ant:

Entidad: Notaria Primera Floridablanca

Fecha Expedición: 05-04-2022

## Datos del solicitante

Nombre: MARIO GOMEZ ALMEYDA

Email: registroep@notaria2b.com

Cédula de ciudadanía: 91244741

**SNR** SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
la guarda de la fe pública

## Datos del documento

Tipo: Escritura

Número: 925

Servicio: (06) Derechos de registro

Fecha: 30-03-2022

Ciudad

Bogotá D.C.

Dirección

Calle 26 No. 13-49

Teléfono

390 55 05

NIT

899.999.007-0

Email

soporte.rel@supernotariado.gov.co

## Datos del pago

Medio de Pago: Pago Electrónico PSE

Banco: Bancolombia

Fecha Recaudo: 05-04-2022

CUS: 1400090317

Código	Nombre	Tarifa	Aper.	Inscrip.	Cuántia	Valor
317	CONSTITUCIÓN REGLAMENTO DE PROPIEDAD Matrícula 329398	100%	5	5	0	\$ 135800 COP

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](http://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

DEPARTAMENTO DE SANTANDER

CONTRIBUYENTE

RE CO-02R

Lunes, 4 de Abril de 2022		
OTORGANTE	A FAVOR	
91244741	91244741	
MARIO GOMEZ ALMEYDA	MARIO GOMEZ ALMEYDA	
ACTO DOCUMENTAL	CUANTIA	VALOR
REGLAMENTO PROP HORIZONTAL	0,0	133.300,0
PRO-DESARROLLO	0,0	16.700,0
PRO-ELECTRIFICACION	0,0	1.300,0
		<b>151.300,0</b>

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



681503017794001398540734000000179006

DEPARTAMENTO DE SANTANDER  
IMPUESTO DE REGISTRO



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



681503017794



6800027456

REGISTRO - ARCHIVO

RE CO-02R

Lunes, 4 de Abril de 2022		
OTORGANTE	A FAVOR	
91244741	91244741	
MARIO GOMEZ ALMEYDA	MARIO GOMEZ ALMEYDA	
ACTO DOCUMENTAL	CUANTIA	VALOR
REGLAMENTO PROP HORIZONTAL	0,0	133.300,0
PRO-DESARROLLO	0,0	16.700,0
PRO-ELECTRIFICACION	0,0	1.300,0
		<b>TOTAL</b> <b>151.300,0</b>

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



681503017794001398540734000000179006

DEPARTAMENTO DE SANTANDER  
IMPUESTO DE REGISTRO



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



681503017794



6800027456

REGISTRO - SYC

RE CO-02R

Lunes, 4 de Abril de 2022		
OTORGANTE	A FAVOR	
91244741	91244741	
MARIO GOMEZ ALMEYDA	MARIO GOMEZ ALMEYDA	
ACTO DOCUMENTAL	CUANTIA	VALOR
REGLAMENTO PROP HORIZONTAL	0,0	133.300,0
PRO-DESARROLLO	0,0	16.700,0
PRO-ELECTRIFICACION	0,0	1.300,0
		<b>TOTAL</b> <b>151.300,0</b>

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

DEPARTAMENTO DE SANTANDER  
IMPUESTO DE REGISTRO



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



681503017794



6800027456



