



SEO145213522



SEC94594329

NSO / RADICADO No. 97764

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:DOS MIL NOVENTA Y CINCO (2.095).---

FECHA : VEINTIUNO (21) DE JUNIO DEL DOS MIL VEINTIDOS (2.022).--

NOTARIA QUINTA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA

ACTO 1: CONSTITUCIÓN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE:
EDIFICIO MULTIFAMILIAR EMMY - PROPIEDAD HORIZONTAL

INMUEBLE: LOTE N°7 DE LA MANZANA 29, SEGUNDA ETAPA DE LA
URBANIZACION VILLA DE LOS CABALLEROS DEL MUNICIPIO DE GIRON –
DEPARTAMENTO DE SANTANDER

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 300-363311.

CEDULA CATASTRAL NÚMERO:010300009840003000000000

OTORGANTES:

HERBERT TARAZONA VARGAS..... C.C.No. 91.271.144 de Bucaramanga

JHON FREDDY TARAZONA VILLAMIZAR - C.C.No. 1.098.818.886 de
Bucaramanga

BLANCA CECILIA TARAZONA VARGAS, C.C.No. 63.321,329 de Bucaramanga

ACTO 2: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA.

VALOR CANCELACIÓN PARCIAL: \$2.526.000

INMUEBLE: APARTAMENTO 401: Está ubicado en el Cuarto piso, del “**EDIFICIO
MULTIFAMILIAR EMMY**”, ubicada en la Urbanización Villa de los Caballeros del
Municipio de Girón-Santander; su acceso se logra por la **CALLE 3 A N° 16F-12**
por la puerta marcada con el número **APARTAMENTO 401**

DEUDORES:

HERBERT TARAZONA VARGAS..... C.C.No. 91.271.144 de Bucaramanga

JHON FREDDY TARAZONA VILLAMIZAR - C.C.No. 1.098.818.886 de
Bucaramanga

BLANCA CECILIA TARAZONA VARGAS, C.C.No. 63.321,329 de Bucaramanga

ACREEDOR:

VICTOR HUGO ROJAS OCHOA..... C.C.13.349.794

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de
Colombia, a los veintiún (21) días del mes de junio del año dos mil veintidós (2022)
ante mí, **NUBIA STELLA OYOLA NARANJO**, Notaria Quinta del Círculo de
Bucaramanga Encargada, de conformidad con la Resolución No.AACU2G de

Notaria Quinta del Círculo de Bucaramanga
Día: Jueves 22 de Junio de 2022
Número de Acta: 1534 de 1989
Circulo de Bucaramanga
Notaria Quinta del Círculo de Bucaramanga
04/7/2022 02:21:44
KFG9IWYF7E8DJMCTR

Dr. Marco Tulio Sinisterra Hurtado
Notario Público
Círculo de Bucaramanga SEC94594329
SEO145213522

fecha 18 de ABRIL de 2022 emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro, comparecieron **HERBERT TARAZONA VARGAS**, hombre, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.271.144 expedida en Bucaramanga, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, domiciliado en el Municipio de Piedecuesta, Santander, **JHON FREDDY TARAZONA VILLAMIZAR** hombre mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía número 1.098.818.886 expedida en Bucaramanga, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, domiciliado en el Municipio de Girón, Santander y **BLANCA CECILIA TARAZONA VARGAS**, mujer, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.321,329 expedida en Bucaramanga, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, domiciliada en el Municipio de Piedecuesta, Santander y dijeron:

PRIMERO: Que por medio de este instrumento proceden a elevar a escritura pública el reglamento de propiedad horizontal del “**EDIFICIO MULTIFAMILIAR EMMY**”, el cual se regirá por los siguientes estatutos: -----

SEGUNDO: Que con el objeto de someter al Régimen de Propiedad Horizontal anexa para su respectivo protocolo los siguientes documentos: I. ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO otorgada mediante RESOLUCIÓN AACU2G - 0245 del 18 de Abril de 2022 expedida por la CURADURIA URBANA NUMERO DÓS DE GIRON, con su CONSTANCIA DE EJECUTORIA DEL 19 de Abril de 2022 expedida por la CURADUIRA URBANA NUMERO DOS DE GIRÓN. II. Aprobación de Planos DE PROPIEDAD HORIZONTAL RESOLUCION No. AACU2G - 0280 del 28 de Abril de 2022 expedida por la CURADURIA URBANA NUMERO DOS DE GIRON con su CONSTANCIA DE EJECUTORIA DEL 29 DE ABRIL DE 2022 expedida por la CURADURIA URBANA NUMERO DOS DE GIRÓN. III. Boletín de Nomenclatura No. 2254 A 2257 del 25 de MAYO de 2022 expedida por la DIRECTORA TÉCNICA DE PLANEACIÓN URBANÍSTICA del Municipio de Girón. IV. Planos aprobados que se componen de: Un Plano Arquitectónico que contiene planta primer, segundo, tercer, cuarto piso, planta terraza, fachada principal, corte AA, corte BB, Cuadro de Áreas, localización geo-referenciada del predio y Cuadro de Linderos; y un Plano de Propiedad Horizontal que contiene planta primer,



SEO945213523



SEC745943240

segundo, tercer, cuarto piso, planta terraza, Cuadro de áreas, Cuadro de áreas de Propiedad Horizontal, Cuadro de Convenciones, Localización Geo-referenciada y Cuadro de Linderos.

CAPITULO I

ARTICULO 1.1: UBICACIÓN: Un lote de terreno urbano, destinado a desarrollo futuro de vivienda identificado como LOTE N°7 DE LA MANZANA 29, SEGUNDA ETAPA DE LA URBANIZACION VILLA DE LOS CABALLEROS DEL MUNICIPIO DE GIRON – DEPARTAMENTO DE SANTANDER.

ARTÍCULO 1.2: MEMORIA DESCRIPTIVA: El edificio consta de cuatro (4) pisos y terraza; en el primer piso se encuentra el **Apartamento 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** y en la Terraza se encuentra el área común de uso exclusivo y el área común libre. **El Apartamento 101** se compone de sala comedor, cocina, zona de ropas, baño, una alcoba y dos alcobas con closet. **El Apartamento 201** se compone de sala comedor, cocina, zona de ropas, vacío, baño, una alcoba y dos alcobas con closet, **El Apartamento 301** se compone de sala comedor, cocina, zona de ropas, vacío, baño, una alcoba y dos alcobas con closet, **El Apartamento 401** se compone de sala comedor, cocina, zona de ropas, vacío, baño, una alcoba y dos alcobas con closet, y la terraza que se compone de un área de uso exclusivo del apartamento 401 y un área común libre.

ÁREAS COMUNES:

Se compone de un área común de uso exclusivo del **Apartamento 401** de: 44.70 metros cuadrados y un área común libre de 8.18 metros cuadrados donde se encuentran los tanques de almacenamiento de agua con su respectivo acceso.

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, cubierta en placa en el primero, segundo, tercero, cuarto y terraza.

Dr. Marco Tulio Simíerra Hurtado
Notario Notario Notario
Círculo de Bucaramanga SEC145943240
GCMU6NNJM3XSTH
MIG6CK2NVT8QEYNIC
Dra. Tatiana Velázquez Escalante
Secretaria Delegada Decreto 1534 de 1989
María Quintero de Chávez de Bucaramanga

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 coeficiente de copropiedad.

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:**



SEO845213533



SEC545943241

Fachada, estructura y escaleras y bomba. **EN EL SEGUNDO PISO:** vacío patio de ropas, fachada, estructura y escalera. **EN EL TERCER PISO:** vacío patio de ropas, fachada, estructura y escalera, **EN EL CUARTO PISO:** vacío patio de ropas, fachada, estructura y escalera, **TERRAZA:** Los Tanques de Almacenamiento de agua.

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. De 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 al cien por ciento de su área privada construida. 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 cuatro (4) 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 |
|---------------------|-------------------------|------------------------------|
| APARTAMENTO 101 | 42,00 M2 | 24,22% |
| APARTAMENTO 201 | 43,81 M2 | 25,26% |
| APARTAMENTO 301 | 43,81 M2 | 25,26% |
| APARTAMENTO 401 | 43,81 M2 | 25,26% |
| TOTAL | 173,43 M2 | 100% |

CAPITULO III



REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "EDIFICIO MULTIFAMILIAR EMMY"

PREÁMBULO: El presente reglamento de copropiedad trata de los deberes y derechos de los propietarios y habitantes del "EDIFICIO MULTIFAMILIAR EMMY", 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.

ARTÍCULO 3.1: PROPIETARIO: El lote de terreno y las unidades privadas que en él se encuentran construidas pertenece actualmente a **HERBERT TARAZONA VARGAS**, hombre, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.271.144 expedida en Bucaramanga, **JHON FREDDY TARAZONA VILLAMIZAR** hombre mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 1,098.818.886 expedida en Bucaramanga, y **BLANCA CECILIA TARAZONA VARGAS**, mujer, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 63.321,329 expedida en Bucaramanga.

ARTÍCULO 3.2: TÍTULOS DE PROPIEDAD: Los señores **HERBERT TARAZONA VARGAS**, hombre, mayor de edad, domiciliado en Piedecuesta, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.271.144 expedida en Bucaramanga, de estado civil sin unión marital de hecho, **JHON FREDDY TARAZONA VILLAMIZAR** hombre mayor de edad, domiciliado en Girón, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 1,098.818.886 expedida en Bucaramanga, de estado civil soltero sin unión marital de hecho y **BLANCA CECILIA TARAZONA VARGAS**, mujer, mayor de edad, domiciliada en Piedecuesta, identificada con la cédula de ciudadanía No. 63.321,329 expedida en Bucaramanga, de estado civil soltera sin unión marital de hecho , adquieren el predio en igual proporción, esto 1/3 parte cada uno, por compraventa efectuada a los señores **ELIAS SANABRIA LÓPEZ** mayor de edad, domiciliado en Bucaramanga, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 13.827.146 expedida en Bucaramanga, y **MARIA HERCILIA GARZÓN HIGUERA** mayor de edad, domiciliada en Bucaramanga, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 37.839.651 expedida en Bucaramanga, mediante Escritura



SEO445213526



SEC345943242

Pública Número Tres mil doscientos noventa y ocho (3298) del 15 de Diciembre del 2020, en la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga.

ARTICULO 3.3: SOBRE EL PREDIO: LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO CON EL NÚMERO 7 DE LA MANZANA 29, QUE HACE PARTE DE LA SEGUNDA ETAPA DE LA URBANIZACIÓN VILLA DE LOS CABALLEROS, UBICADO EN EL SITIO DE BAHONDO DEL MUNICIPIO DE GIRÓN – DEPARTAMENTO DE SANTANDER, con un área de 50.00 metros cuadrados, alinderando así: --- **POR EL ORIENTE: En 10.00 metros con lote número 9, --- **POR EL OCCIDENTE:** En longitud de 10,00 metros, con lote número 5, --- **POR EL NORTE:** En 5.00 metros con el lote número 8, --- **POR EL SUR:** En 5.00 metros con peatonal, predio identificado con Número Predial 683070103000009840003000000000 y matrícula inmobiliaria número 300-363311 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga**

ARTÍCULO 3.4: DE LA CONSTRUCCIÓN: El reconocimiento del edificio fue aprobada mediante la resolución AACU2G - 0245 del 18 de Abril de 2022 por medio de la cual concede ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO y resolución AACU2G - 0280 del 28 de Abril de 2022 por medio de la cual concede APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, expedida por la Curaduría Urbana N°2 de Girón, Santander.

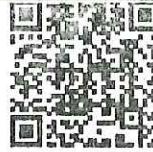
ARTÍCULO 3.5: DETERMINACIÓN POR ÁREA, USO Y LINDEROS DE LAS UNIDADES DE PROPIEDAD PRIVADA:

APARTAMENTO 101: Está ubicado en el Primer piso, del “**EDIFICIO MULTIFAMILIAR EMMY**”, ubicada en la Urbanización Villa de los Caballeros del Municipio de Girón-Santander; su acceso se logra por la **CALLE 3 A N° 16F-14** por la puerta marcada con el número **APARTAMENTO 101**, tiene un área privada construida de **42,00** metros cuadrados, un área privada libre de **0.95** metros cuadrados, área común construida de **6,74** metros cuadrados, área común libre de **0.31** metros cuadrados, y un coeficiente de bienes comunes de **24,22%**. Sus linderos son: --- **POR EL NORTE:** En línea recta en una longitud de cinco metros con muro de uso común que lo separa del predio número 01-03-0984-0010-00 , --- **POR EL ORIENTE:** En línea recta en una longitud de diez metros con muro de uso común que lo separa del predio número 01-03-0984-0002-000, --- **POR EL**

SUR: En línea recta en una longitud de cinco metros colinda con muro de uso común que los separa de la Calle 3 A Peatonal, --- **POR EL OCCIDENTE:** En línea recta en una longitud de diez metros con muro de uso común que lo separa del predio número 01-03-0984-0004-000,. --- **NADIR:** Con el suelo donde se levanta la edificación. --- **Por el CENIT:** Con la placa de entrepiso que lo separa del piso 2. -----

APARTAMENTO 201: Está ubicado en el Segundo piso, del “**EDIFICIO MULTIFAMILIAR EMMY**”, ubicada en la Urbanización Villa de los Caballeros del Municipio de Girón-Santander; su acceso se logra por la **CALLE 3 A N° 16F-12** por la puerta marcada con el número **APARTAMENTO 201**, tiene un área privada construida de **43,81** metros cuadrados, un área privada libre de **0.00** metros cuadrados, área común construida de **9,43** metros cuadrados, área común libre de **0.00** metros cuadrados, y un coeficiente de bienes comunes de **25,26%**. Sus linderos son: --- **POR EL NORTE:** En línea recta en una longitud de cinco metros con muro de uso común que lo separa del predio número 01-03-0984-0010-000, en una longitud de un metro con muro de uso común que lo separa del vacío. ,--- **POR EL ORIENTE:** En línea recta en una longitud de diez metros con muro de uso común que lo separa del predio número 01-03-0984-0002-000, --- **POR EL SUR:** En línea recta en una longitud de cinco metros colinda con muro de uso común que los separa de la Calle 3 A Peatonal, --- **POR EL OCCIDENTE:** En línea recta en una longitud de 9,60 metros con muro de uso común que lo separa del predio número 01-03-0984-0004-000,en línea recta en una longitud de 0.40 metros con muro de uso común que lo separa del predio 01-03-0984-0004-000 . -- - **NADIR:** Con la placa de entrepiso que lo separa del piso uno. --- **Por el CENIT:** Con la placa de entrepiso que lo separa del piso 3. -----

APARTAMENTO 301: Está ubicado en el Tercer piso, del “**EDIFICIO MULTIFAMILIAR EMMY**”, ubicada en la Urbanización Villa de los Caballeros del Municipio de Girón-Santander; su acceso se logra por la **CALLE 3 A N° 16F-12** por la puerta marcada con el número **APARTAMENTO 301**, tiene un área privada construida de **43,81** metros cuadrados, un área privada libre de **0.00** metros cuadrados, área común construida de **9,43** metros cuadrados, área común libre de **0.00** metros cuadrados, y un coeficiente de bienes comunes de **25,26%**. Sus



SEC145943243

Linderos son: --- POR EL NORTE: En línea recta en una longitud de cinco metros con muro de uso común que lo separa del predio número 01-03-0984-0010-000, en una longitud de un metro con muro de uso común que lo separa del vacío, ---

POR EL ORIENTE: En línea recta en una longitud de diez metros con muro de uso común que lo separa del predio número 01-03-0984-0002-000, --- **POR EL**

SUR: En línea recta en una longitud de cinco metros colinda con muro de uso común que los separa de la Calle 3 A Peatonal, --- **POR EL OCCIDENTE:** En línea recta en una longitud de 9,60 metros con muro de uso común que lo separa del predio número 01-03-0984-0004-000, en línea recta en una longitud de 0.40 metros con muro de uso común que lo separa del predio 01-03-0984-0004-000 . --

- **NADIR:** Con la placa de entrepiso que lo separa del piso dos. --- **Por el CENIT:** Con la placa de entrepiso que lo separa del piso 4. -----

APARTAMENTO 401: Está ubicado en el Cuarto piso, del "EDIFICIO MULTIFAMILIAR EMMY", ubicada en la Urbanización Villa de los Caballeros del Municipio de Girón-Santander; su acceso se logra por la CALLE 3 A N° 16F-12 por la puerta marcada con el número **APARTAMENTO 401**, tiene un área privada construida de **43,81** metros cuadrados, un área privada libre de **0.00** metros cuadrados, área común construida de **9,07**metros cuadrados, área común libre de **0.00** metros cuadrados, y un coeficiente de bienes comunes de **25,26%**. Sus linderos son: --- **POR EL NORTE:** En línea recta en una longitud de cinco metros con muro de uso común que lo separa del predio número 01-03-0984-0010-000, en una longitud de un metro con muro de uso común que lo separa del vacío. ---

POR EL ORIENTE: En línea recta en una longitud de diez metros con muro de uso común que lo separa del predio número 01-03-0984-0002-000, --- **POR EL**

SUR: En línea recta en una longitud de cinco metros colinda con muro de uso común que los separa de la Calle 3 A. Peatonal. --- **POR EL OCCIDENTE:** En

línea recta en una longitud de 9,60 metros con muro de uso común que lo separa del predio número 01-03-0984-0004-000, en línea recta en una longitud de 0.40 metros con muro de uso común que lo separa del predio 01-03-0984-0004-000 . --

- **NADIR:** Con la placa de entrepiso que lo separa del piso tres. --- **Por el CENIT:**
Con la placa de entrepiso que lo separa de la terraza de uso exclusivo del
Apartamento 401 y el espacio infinito.

CAPITULO IV.--

DR. Jairana de Paula Sestane
Sesquicentenário
Séptima Delegação
Centro de Estudos
Universidade Federal do Paraná

01/13/2021

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 cuatro (4) unidades que integran el edificio.

ARTICULO 4.3: Las comunidades o sucesiones liquidas se harán representante 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 cinco (05) 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.



SEO045213527



SEC045043244

ARTÍCULO 4.7: Son funciones del Administrador: 1. Vele por el cumplimiento del reglamento y las normas de la ley. 2. Cuide la conservación, reparación y administración del edificio. 3. Solicite la intervención de la autoridad competente en los casos que fueron necesarios. 4. Maneje y responda por los bienes y dineros puestos bajo su cuidado y administración. 5. Recaude las cuotas que a cada uno de los propietarios debe corresponder por concepto de la administración, conservación y reparación del conjunto y solicitar si fuese necesario el cobro de las mismas por vía ejecutiva. 6. Contrate y mantenga vigente la póliza de seguros contra incendios del edificio en la cuantía que determine la asamblea. 7. Convoque una vez por año a la asamblea de copropietarios para acordar el programa de rentas y gastos del edificio. 8. Nombre apoderados judiciales o extrajudiciales en los casos que sea necesario. 9. Desarrolle 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 EMMY” El revisor fiscal si lo tiene 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,

De: Marco Tulio Simíerra Hurtado
Notario Único
Círculo de Bucaramanga
XXRJ59H4R3UWAU22 SEC045943244
334URK9LYZ21A

Dra. Patricia Velandia Escalante
Secretaria Delegada Decreto 154 de 1989
Notaria Quinta del Círculo de Bucaramanga
Círculo de Bucaramanga
Impresión por el sistema de control de calidad

tendrán en cuenta los coeficientes de copropiedad, y que igual proporción aportará á en los gastos que demande la administración y reparación del edificio. -----

ARTÍCULO 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 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 ni podrá ejecutarse acto alguno separadamente de la unidad a que acceden. -----

ARTICULO 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 4.7: Cada uno de los copropietarios así como los visitantes o 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. -----

ARTICULO 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 del “**MULTIFAMILIAR EMMY**” 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



SEO845213528



SEC845943245

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 otro vecino, su propietario será á responsable de los dueños 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 están 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 cuatro (04) 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.

Dr. Marco Tulio Simón Ferrara
Notario
Círculo de Bucaramanga
SEC845943245

YZ8RPR644USW6ZAL
G8P9L105Q5K1ENCE

04/12/2021
Dra. Tatiana Velandia Escalante
Cédula 1534 de 1989
Secretaria Delegada
Círculo de Bucaramanga
Notaria Quinta del Círculo de Bucaramanga

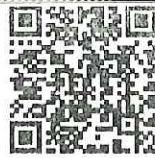
conformada por el propietario de los bienes de dominio particular y se denominará “**EDIFICIO MULTIFAMILIAR EMMY**” PROPIEDAD HORIZONTAL. Su objeto será administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir 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 numero 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 EMMY**” PROPIEDAD HORIZONTAL, 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 estas expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, fondo de



SEO646213529



SEC445943246

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 fondo para atender obligaciones u 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 a disponer de tales recursos, previa aprobación de la asamblea general a 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 a cargo de **HERBERT TARAZONA VARGAS**, hombre, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.271.144 expedida en Bucaramanga, **JHON FREDDY TARAZONA VILLAMIZAR** hombre mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 1,098.818.886 expedida en Bucaramanga, y **BLANCA CECILIA TARAZONA VARGAS**, mujer, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 63.321,329 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.

CONSTANCIA: De conformidad con la Resolución 8103 del 02/07/2018 expedida por la Supernotariado y Registro, se deja constancia que se realizó la verificación correspondiente, ingresando al sistema integrado de servicios y gestión SISG de la misma Superintendencia, sobre el(los) acto(s) administrativo(s) antes

Dr. Marco Tulio Jiménez Notario Público
Círculo de Bucaramanga
SEC445943246Dra. Tatiana Velandia Escalante
Secretaria Delegada al 02/07/2018
04/12/22 Cumplida Círculo de BucaramangaBLTM7IEYH7H8RT0
JEGGXONFXOMCDXNC
Dr. Marco Tulio Jiménez Notario Público
Círculo de Bucaramanga

04/12/2021

mencionado(s), el(los) cual(es) se encuentra(n) subido(s) al sistema. Documento(s) que tuve a la vista y es(son) el(los) mismo(s) que el Curador cargó en el repositorio de licencias – SISG, según consta en el documento de certificación del SISG que se protocoliza con el presente instrumento.

HASTA AQUÍ LA MINUTA

SEGUNDO ACTO: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA

Compareció **VICTOR HUGO ROJAS OCHOA**, mayor de edad, domiciliado en Bucaramanga, Identificado con la cédula de ciudadanía número 13.349.794 expedida en Pamplona, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, y manifestó:

PRIMERO: Que mediante escritura pública número **TRES MIL CIENTO SESENTA Y CINCO (3165) DEL OCHO (08) DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021)**, otorgada en la **NOTARÍA QUINTA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA (SDER)**, registrada el veintiuno (21) de octubre del año dos mil veintiuno (2021), al folio de matrícula inmobiliaria número **300-363311** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga (Sder), **HERBERT TARAZONA VARGAS, JHON FREDDY TARAZONA VILLAMIZAR y BLANCA CECILIA TARAZONA VARGAS**, constituyeron **HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA**, a favor de **VICTOR HUGO ROJAS OCHOA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.349.794 expedida en Pamplona, sobre el siguiente inmueble: **LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO CON EL NÚMERO 7 DE LA MANZANA 29, QUE HACE PARTE DE LA SEGUNDA ETAPA DE LA URBANIZACIÓN VILLA DE LOS CABALLEROS, UBICADO EN EL SITIO DE BAHONDO DEL MUNICIPIO DE GIRÓN – DEPARTAMENTO DE SANTANDER**, distinguido en el catastro con el predio número **010300009840003000000000** y con la Matrícula Inmobiliaria número **300-363311** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, cuya cabida, linderos y demás elementos de identificación constan en la citada escritura.

PARÁGRAFO: Que solo para efectos fiscales se protocolizó en la citada escritura pública la carta de cupo de crédito por la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.000.000)**.



SEO445213530



SEC246943247

legis

República de Colombia

SEGUNDO: Que como consta en el primer acto de la presente escritura pública la sociedad **HERBERT TARAZONA VARGAS, JHON FREDDY TARAZONA VILLAMIZAR y BLANCA CECILIA TARAZONA VARGAS**, efectuaron CONSTITUCIÓN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL “**EDIFICIO MULTIFAMILIAR EMMY**” PROPIEDAD HORIZONTAL, al folio de matrícula inmobiliaria número **300-363311**, surgiendo las unidades privadas denominadas **APARTAMENTO 101, APARTAMENTO 201, APARTAMENTO 301 y APARTAMENTO 401**, a los cuales les corresponderán las matrículas inmobiliarias que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga (Sder), les asigne como consecuencia del Reglamento de Propiedad Horizontal efectuado en el primer acto del presente instrumento.

TERCERO: Que en razón a que ha sido cubierta **PARCIALMENTE** la obligación, el exponente LIBERA DEL CITADO GRAVAMEN, UNICA Y EXCLUSIVAMENTE en cuanto hace relación al siguiente inmueble: **APARTAMENTO 401**: Está ubicado en el Cuarto piso, del “**EDIFICIO MULTIFAMILIAR EMMY**”, ubicada en la Urbanización Villa de los Caballeros del Municipio de Girón-Santander; su acceso se logra por la **CALLE 3 A N° 16F-12** por la puerta marcada con el número **APARTAMENTO 401**.

Le corresponderá la matrícula inmobiliaria que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga (Sder), le asigne como consecuencia del Reglamento de Propiedad Horizontal efectuado en el primer acto del presente instrumento, continuando vigente la garantía hipotecaria sobre las demás unidades que no han sido liberadas.

CUARTO: Que para los efectos fiscales establecidos en el Decreto 1681 de fecha 16 de Septiembre de 1996, esta CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA tiene un valor de **DOS MILLONES QUINIENTOS VEINTISEIS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.526.000)**.

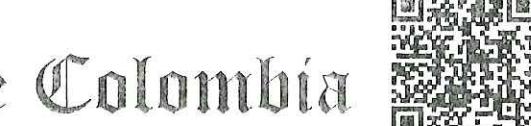
FUE(RON) PRESENTADO(S) EL (LOS) SIGUIENTE(S) COMPROBANTE(S) LEGAL(ES) QUE SE PROTOCOLIZA(N).

Notaria Pública Dña. Tatiana Velandia Escalante
Secretaría Delegada Decreto 1554 de 1980
Notaría Quinta Circulo de Bucaramanga

UBA1DC2E7HVNNDPj Marco Tulio Gómez
Notario Único
Círculo de Bucaramanga
ADAIHPKHGURVQ9BP

SEC245943247
Notario Único
Círculo de Bucaramanga
SEO445213530





-NOTA 1: En concordancia con lo establecido en los artículos 12 y 13 del decreto 1604 de 1966, el suscrito Notario Quinto de Bucaramanga, deja constancia que en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto del presente instrumento no aparecen vigentes contribuciones por Valorización Departamental

NOTA 2: ACEPTACIÓN DE NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS El(Los) interesado(s) manifiesta(n) su consentimiento el cual se entiende otorgado con la firma de la presente escritura pública que No Si acepta(n) ser notificado(s) por medio electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento público una vez haya ingresado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para su respectiva calificación y anotación en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, todo de conformidad con el Artículo 15 del Decreto 1579 del 1 de Octubre de 2012 y Artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso Administrativo.

NOTA 3: Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, el número de sus documentos de identidad y todas las informaciones del (de los) inmueble(s), áreas, matrículas, predial y ubicación. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. 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, tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de éstos para celebrar el presente contrato (Art. 9º D.L. 960/70).-- A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo (Art. 14 Decreto 650/96), y de la prevención consagrada en el Artículo 28 de la Ley 1579 de 2012, respecto a que la Hipoteca y el patrimonio de familia inembargable, deben inscribirse en el registro dentro de los noventa (90) días siguientes a su



SEO245213531

5UZ9BN84MU8D60UN

047222921
Dra. Tatiana Velandia Escalante
Secretaria Delegada Decreto 1534 de 1980
Notaria Quinta Círculo de Bucaramanga

047222921
Dra. Tatiana Velandia Escalante
Secretaria Delegada Decreto 1534 de 1980
Notaria Quinta Círculo de Bucaramanga

otorgamiento; la aprobaron por estar de acuerdo, y firman por ante mí, el Notario que doy fe. Lo escrito en otra letra vale.

NOTA 4: PROTECCION DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL. Los intervinientes aceptan la incorporación de sus datos y la copia del documento de identidad en el presente instrumento, con la finalidad de realizar las funciones propias de la actividad Notarial y efectuar las comunicaciones de datos previstas en la Ley a la Administración Publica. (Instrucción Administrativa No. 8 de 07/04/2017, de la Superintendencia de Notariado y Registro). (Quedan hechas las oportunas reservas y advertencias legales).

| CONTROL | |
|--------------------|------------------------|
| TOMA DE DATOS: | DIGITA: |
| REVISA: | TOMA FIRMA: <i>750</i> |
| TERMINA: | FOTOCOPIA: |
| FIRMA A DOMICILIO: | |

RESOLUCIÓN 00755 DE FECHA 26 DE ENERO DEL 2022

DERECHOS NOTARIALES: \$ 95.709

FONDO NACIONAL DE NOTARIADO: \$ 10.700

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO: \$ 10.700

IVA: \$ 79.935

RETENCIÓN EN LA FUENTE: \$ 0

ESTA ESCRITURA SE EXTENDIO EN LA(S) HOJA(S) DE PAPEL NOTARIAL

NÚMERO(S): SEO145213522, SEO945213523, SEO845213533, SEO445213525

SEO245213526, SEO045213527, SEO845213528, SEO645213529,

SEO445213530, SEO245213531, SEO045213532, SEO645215298.



SEO045213532

SEC845943249

| INFORMACIÓN OBLIGATORIA (Is.As. SNR 017/2016 y 8/2017) | | |
|--|-------------------------|--|
| Nombre: | Herbert Tarazona Vargas | |
| D.I.: | 91.271.144 | |
| Teléfono o Celular: | 3178611254 | |
| Dirección: | C11 2A-38 | |
| Ciudad: | Piedecuero | |
| E-mail: | | |
| Profesión u oficio: | Cosechero | |
| Actividad económica: | Independiente | |
| Estado civil: | Soltero | |
| P.E.P.: | SI | NO <input checked="" type="checkbox"/> |
| Cargo: | | |
| Fecha de vinculación: | | |
| Fecha de desvinculación: | | |
| <p>Nota: Para lo correspondiente al trámite notarial que he solicitado, autorizo el tratamiento de mis datos personales (Ley 1581 de 2012) de manera voluntaria, previa, explícita e inequívoca.</p> | | |

| INFORMACIÓN OBLIGATORIA (Is.As. SNR 017/2016 y 8/2017) | | |
|--|---------------------------------|--|
| Nombre: | Jhon Freddy Tarazona Villanueva | |
| D.I.: | 10988188856 | |
| Teléfono o Celular: | 318 355 6009 | |
| Dirección: | Calle T3 B # 15-26 | |
| Ciudad: | Girardot | |
| E-mail: | jhontarazonavila@gmail.com | |
| Profesión u oficio: | Independiente | |
| Actividad económica: | Independiente | |
| Estado civil: | Unión Libre | |
| P.E.P.: | SI | NO <input checked="" type="checkbox"/> |



SEO045213532

ZONDAJ54SQP2MVA Marco Tulio Gómez Notario Público Círculo de Bucaramanga

Círculo de Bucaramanga

QDTBX75DEUQYRWJ

04/12/2021

Cargo:

Fecha de vinculación:

Fecha de
desvinculación:

Nota: Para lo correspondiente al trámite notarial que he solicitado, autorizo el tratamiento de mis datos personales (Ley 1581 de 2012) de manera voluntaria, previa, explícita e inequívoca.

INFORMACIÓN OBLIGATORIA (Is.As. SNR 017/2016 y 8/2017)

Nombre: Blanca Cecilia Tarozzwe Vargas

D.I.: 83-321.329

Teléfono o Celular: 311 8316352

Dirección: Cl. SAN # 20 21 Palermo

Ciudad: Piedecuesta

E-mail:

Profesión u oficio: Hogar

Actividad económica: Hogar

Estado civil: Soltero

P.E.P.: SI — NO

Cargo:

Fecha de vinculación:

Fecha de
desvinculación:

Nota: Para lo correspondiente al trámite notarial que he solicitado, autorizo el tratamiento de mis datos personales (Ley 1581 de 2012) de manera voluntaria, previa, explícita e inequívoca.



GIRÓN

Monumento Nacional

PAZ Y SALVO

Impuesto Predial Unificado

MSC 25
Movilidad y Servicios Girón SEC 459343276



En el catastro municipal de la ciudad de San Juan de Giron, se encuentra registrado el predio con Numero Predial Nacional 010300009840003000000000, y con codigo catastral anterior 010309840003000, de direccion LO 7 MZ 29 UR VILLA DE LOS CABALLE, cuyo propietario es GARZON HIGUERA MARIA HERCILIA Y OTROS. Area Terreno: 50, Area Construida: , Avaluo catastral de: 8306000, 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 14 de Junio de 2022

Movilidad y
Servicios Giron
481.856-5
HABENDA

[Signature]

Laboro: Gustavo gomez altuve - Movilidad y Servicios Giron S.A.S
SE ANULAN Y SE ADJUNTAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:
Recibo PYSPY:000002234587 Est. Pro cultura:27617 Est. Pro Adulto Mayor:27618

TESORERA MUNICIPAL

RADICADO: 20217857

República de

EN BLANCO

Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga

04/ Desafatiana Velandia Escalante
Secretaria Delegada Decreto 1534 de 1989
Notaria Quinta del Circulo de Bucaramanga

Impronta per logo: HIT. 00000000000000000000000000000000



**ÁREA METROPOLITANA
DE BUCARAMANGA**

BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRÓN - PIEDECUESTA

GAF-FO-115 Versión 01

Nº. 00072410

CERTIFICA QUE: MARIA HERCILIA GARZON HIGUERA

C.C. ó NIT : 37839651

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. 01-03-0984-0003-000

Dirección: LO 7 MZ 29 UR VILLA DE LOS CABALLEROS **De:** GIRÓN

Válido hasta: 21/07/2022

Expedido en Bucaramanga el día: 21 de Junio del 2022

Válido para: Escritura

Valor: \$16.700

Ayano Garci f.

FIRMA AUTORIZADA

E:09/01/2020

NOTA: SI POR ERROR EN LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO SE ENCUENTRA EL PREDIO DEVALORIZADO DURANTE LA EXPEDICIÓN NO SE PUEDE RECLAMAR AL SISTEMA POSTERIORMENTE LA EXISTENCIA DE LA DEUDA (Artículo 114 Decreto 024 Enero 25/80)





EC745943278

INFORMACION GENERAL

Nombre Curaduria: CURADURIA 2 DE GIRON
Departamento: SANTANDER
Municipio: GIRON
Curador (a): Claudio Fernando Garcia Rey
Correo: curadurados.giron@supernotariado.gov.co
Teléfono: (7) 690 19 26
Dirección : Calle 31 #27-35



68307-2-22-0063

RADICACIÓN DEL PROYECTO

NUMERO DE RADICACIÓN DEL PROYECTO: 68307-2-22-0063
NUMERO DE ACTO ADMINISTRATIVO: AACU2G-0245
REQUIERE CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN: NO
REQUIERE AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN DE INMUEBLE: NO
FECHA DE RADICACIÓN LEGAL Y EN DEBIDA FORMA:: 2022-03-01
FECHA DE EXPEDICIÓN: 2022-04-18
FECHA DE EJECUTORIA: 2022-04-19



OBSERVACION DE LA LICENCIA:

Tipo de autorización

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

Vigencia: 0 meses
Hasta: 2022-04-19

Usos aprobados

VIVIENDA - NO VIS
Unidades de Uso: 4

Usos de parqueadero

NO APLICA
Unidades de parqueadero:

36XQX5THAQ3FK9DA

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

Dra. Tatiana Velanda Escalante
Secretaria Delegada Decreto 1534 de 1989
Notaría Quinta del Círculo de Bogotá Magistrado



Titulares

HERBERT TARAZONA VARGAS
Cédula de ciudadanía
91.271.144

BLANCA CECILIA TARAZONA VARGAS
Cédula de ciudadanía
63.321.329

JHON FREDDY TARAZONA VILLAMIZAR
Cédula de ciudadanía
1.098.818.886

Inmuebles

Predio: URBANO
Matrícula: 300-363311
Chip - C. Catas.: 01-03-0000-0984-0003-0-0000-0000
Dirección: Lote 7 # / MANZANA 29
Área: 208.10 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 |

CURADURIA URBANA No. 2 DE GIRON
Arq. CLAUDIO FERNANDO GARCIA REY

RESOLUCION No. AACU2G-

0245

18042022

RAD.: N° 683072220063 DEL 22 DE FEBRERO DE 2022

11. De conformidad al artículo 2.2.6.4.2.6 del decreto 1077 del 2015, el presente acto de reconocimiento de edificación causará los mismos gravámenes existentes para la licencia de construcción y tendrá los mismos efectos legales que una licencia de construcción.
12. Que conforme al artículo 2.2.6.4.1.1. del decreto 1077 de 2015, se puso en conocimiento de las inspecciones de control urbano la solicitud de reconocimiento objeto de estudio, requiriéndose para que informara si la edificación daba cumplimiento a lo concerniente de la antigüedad esto es se encontraba edificada 5 años antes de la ley 1848 de 2017 y se existía proceso políctico alguno por ejecución de obras, para lo cual se dio el término establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.5.
13. Que el presente trámite NO es susceptible del pago del impuesto de Delineación Urbana para la expedición, notificación y entrega del presente acto administrativo, en estricto cumplimiento del artículo 233 del Decreto Ley 1333 de 1986, y la Circular del 10/09/2021, emitida por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio y remitida mediante el radicado No. 2021EE0106538.
14. Que la Curaduría Urbana No. 2 de Girón, **NO ASUME RESPONSABILIDAD** alguna por las contravenciones o incumplimiento de normas de carácter municipal y nacional sobre espacio público, inobservancia de lo autorizado en esta resolución y de lo que de ello se derive.

En Consecuencia,

RESUELVE:

PRIMERO: CONCEDER el reconocimiento de la existencia de una edificación para uso de VIVIENDA a HERBERT TARAZONA VARGAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.271.144, BLANCA CECILIA TARAZONA VARGAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 63.321.329 Y JHON FREDDY TARAZONA VILLAMIZAR, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.098.818.886 en su calidad propietario del predio con nomenclatura LOTE DE TERRENO LOTE 7 MANZANA 29 del municipio de San Juan Girón, identificado con el número predial 01-03-0000-0984-0003-0-0000-0000, matrícula inmobiliaria No. 300-363311.

SEGUNDO: AUTORICESE el RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN en suelo urbano, con un área construida de 208.10 m², en un lote con un área de 50.00 m², para Cuatro (4) unidades de vivienda en Cuatro (4) pisos más terraza. **PRIMER PISO:** AREA CONSTRUIDA DE 48.74 m². AREA LIBRE DE 1.26 m². **SEGUNDO PISO:** AREA CONSTRUIDA DE 53.24 m², AREA LIBRE DE 0.00 m². **TERCER PISO:** AREA CONSTRUIDA DE 53.24 m², AREA LIBRE DE 0.00 m². **CUARTO PISO:** AREA CONSTRUIDA DE 52.88 m², AREA LIBRE DE 0.36 m². **TERRAZA:** AREA CONSTRUIDA DE 0.00 m². AREA LIBRE DE 52.88 m². **TOTAL, AREA CONSTRUIDA DE 208.10 m².**

TERCERO: El presente reconocimiento producirá los mismos efectos de una licencia de construcción, de conformidad a lo establecido en el artículo 2.2.6.4.2.6 del Decreto 1077 de 2015: "La expedición del acto de reconocimiento de la edificación causará los mismos gravámenes existentes para la licencia de construcción y tendrá los mismos efectos legales de una licencia de construcción."-- PARÁGRAFO 1.-- Para efectos de la declaratoria de elegibilidad de los planes de vivienda de interés social en la modalidad de mejoramiento, de que trata el presente decreto en

"Se debe combinar vida y ocio, e invitar a todos los ciudadanos a compartir los espacios libremente. Los peatones, bicicletas y transporte público tienen prioridad, y la responsabilidad ecológica debe ser el motor de la planeación de los asentamientos"
(Richard Rogers)

CURADURIA URBANA N° 2 de Girón Dirección: Calle 31 No. 27-35 Tel. 6901926

Q55JUBCAR599P4YS

Joaquín Tatizaga Velandia Escalante
Secretaria Delegada Dpto 1534 de 1989
Notaría Quinta del Circulo de Bucaramanga

Impreso por medio de la impresora



CURADURIA URBANA No. 2 DE GIRON
Arq. CLAUDIO FERNANDO GARCIA REY

RESOLUCION No. AACU2G-

0245

18042022

RAD.: N° 683072220063 DEL 22 DE FEBRERO DE 2022

materia de subsidio familiar de vivienda, el acto de reconocimiento hará las veces de licencia de construcción.”.

CUARTO: Informar al titular de la solicitud que, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 2.2.6.4.1.2. Del Decreto 1077 de 2015, no debe ocupar total o parcialmente el espacio público, toda vez que dicha disposición es indispensable para otorgar la aprobación del Reconocimiento presentado.

QUINTO: NOTIFICAR, personalmente el contenido de la presente Resolución al solicitante y a cualquier persona o autoridad que se haya hecho parte dentro del proceso licenciamiento, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, de conformidad al art 2.2.6.1.2.3.7 del decreto 1077 del 2015.

SEXTO: El juego de Planos, Arquitectónicos, y Peritaje Estructural y demás documentos que hacen parte integral de la presente resolución, se entregaran una vez ejecutoriada la presente resolución.

SÉPTIMO: ARTÍCULO 2.2.6.1.1.15 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 del 12 de Julio de 2017. Responsabilidad del titular de la licencia. El titular de la licencia o del permiso será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

OCTAVO: Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante el suscrito Curador Urbano N°2 de Girón y de apelación ante la secretaría de Ordenamiento Territorial o en su defecto el alcalde, según los criterios de competencia que se hayan fijado en el municipio de Girón, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de ésta.

Expedida en Girón, a los _____
18 ABR 2022

Notifíquese, Publíquese y Cúmplase.

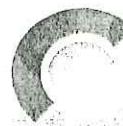
ARQ. CLAUDIO FERNANDO GARCIA REY
Curador Urbano N° 2 Girón



Arq. Daniela Gómez Rodríguez.
Asp. Arquitectónicos

Ing. Sergio Abril Rodríguez
Asp. Estructurales

“Se debe combinar vida y ocio, e invitar a todos los ciudadanos a compartir los espacios libremente. Los peatones, bicicletas y transporte público tienen prioridad, y la responsabilidad ecológica debe ser el motor de la planeación de los asentamientos”
(Richard Rogers)



CURADURIA URBANA No. 2 DE GIRON
Arq. CLAUDIO FERNANDO GARCIA REY

RESOLUCION No. AACU2G-

0245

18042022

RAD.: N° 683072220063 DEL 22 DE FEBRERO DE 2022

POR LA CUAL SE CONCEDE EL ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION EN SUELO URBANO

El Curador Urbano No. 2 de Girón Arquitecto Claudio Fernando García Rey en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por: La Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la Ley 810 de 2003, el Decreto 1077 del 26 de Mayo de 2015 sus adiciones y modificaciones, Decretos: No.926 del 19 de marzo de 2010, No. 092 de 2011, y Decreto 340 del 13 de Febrero de 2012 (NSR-10), Decreto 00138 del 12 de Octubre de 2021, el Acuerdo 100 del 30 de noviembre de 2010 "Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio San Juan de Girón.

CONSIDERANDO:

- Que el **Alcalde del Municipio San Juan de Girón**, en uso de las facultades, y en especiales las otorgadas por el Acuerdo Municipal No. 089 del 30 de noviembre de 2014, dentro del Marco Legal del Decreto 1469 de 2010, compilado por el Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015, mediante el Decreto 00138 del 12 de Octubre de 2021, Designó como Curador Urbano N° 2 del Municipio de Girón, para un periodo individual de 5 años, al **Arquitecto Claudio Fernando García Rey**, quedando posesionado mediante el Acta de Posesión No. 000174 del 14 de Octubre de 2021; quedando este facultado para emitir licencias urbanísticas en todas sus modalidades de acuerdo a la normatividad nacional vigente para la materia.
- Que **HERBERT TARAZONA VARGAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.271.144, **BLANCA CECILIA TARAZONA VARGAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. 63.321.329 Y **JHON FREDDY TARAZONA VILLAMIZAR**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.098.818.886 en su calidad propietario del predio con nomenclatura **LOTE DE TERRENO LOTE 7 MANZANA 29** del municipio de San Juan Girón, identificado con el número predial 01-03-0000-0984-0003-0-0000-0000, matrícula inmobiliaria No. 300-363311, ha solicitado el reconocimiento de la existencia de una edificación para el uso de **VIVIENDA**.
- Que la solicitud, presentada por los(a) titulares de licencia, contiene la siguiente descripción de proyecto: **RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN** en suelo urbano, con un área construida de **208.10 m²**, en un lote con un área de **50.00 m²**, para Cuatro (4) unidades de vivienda en Cuatro (4) pisos más terraza. **PRIMER PISO**: AREA CONSTRUIDA DE **48.74 m²**. AREA LIBRE DE **1.26 m²**. **SEGUNDO PISO**: AREA CONSTRUIDA DE **53.24 m²**, AREA LIBRE DE **0.00 m²**. **TERCER PISO**: AREA CONSTRUIDA DE **53.24 m²**, AREA LIBRE DE **0.00 m²**. **CUARTO PISO**: AREA CONSTRUIDA DE **52.88 m²**, AREA LIBRE DE **0.36 m²**. **TERRAZA**: AREA CONSTRUIDA DE **0.00 m²**. AREA LIBRE DE **52.88 m²**. **TOTAL, AREA CONSTRUIDA DE 208.10 m²**.
- Que la anterior solicitud ha sido tramitada de conformidad con lo dispuesto en la ley 810 de 2003, decreto nacional 1077 de 2015, y demás normas concordantes y vigentes, habiendo presentado los titulares todos los documentos que para tal efecto se exigen y una vez cumplidos todos los requisitos ante la Curaduría Urbana N° 2 de San Juan Girón, para el trámite de Reconocimiento de la existencia de una edificación para el uso de **VIVIENDA MULTIFAMILIAR**.
- Que de conformidad al parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 del 2015, el solicitante de la licencia de la referencia instaló la valla según las condiciones y especificaciones técnicas establecidas en dicha norma, de la cual allegó la correspondiente foto según establece la norma mencionada, que reposa dentro del expediente.

"Se debe combinar vida y ocio, e invitar a todos los ciudadanos a compartir los espacios libremente. Los peatones, bicicletas y transporte público tienen prioridad, y la responsabilidad ecológica debe ser el motor de la planeación de los asentamientos"
(Richard Rogers)

CURADURIA URBANA N° 2 de Girón Dirección: Calle 31 No. 27-35 Tel. 6901926



CURADURIA URBANA No. 2 DE GIRON
Arq. CLAUDIO FERNANDO GARCIA REY

RESOLUCION No. AACU2G-

0245

18042022

RAD.: N° 683072220063 DEL 22 DE FEBRERO DE 2022

6. Que igualmente de conformidad al parágrafo 1º. del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 del 2015, se efectuó la comunicación a los vecinos colindantes del inmueble teniendo en cuenta las direcciones aportadas dentro del trámite de licencia y mediante publicación de la comunicación por la cual se informa sobre la radicación del trámite de licenciamiento, en un periódico de amplia circulación, con el fin de que los mismos se hicieran parte dentro del trámite de licencia e hicieran valer sus derechos.
7. Que de conformidad con el acuerdo 100 de Noviembre 30 de 2010, por medio del cual se adoptó la revisión excepcional de norma del Plan de Ordenamiento Territorial para el municipio de Girón, el inmueble con el número 01-03-0000-0984-0003-0-0000-0000, de acuerdo al POT se encuentra en un Área de Actividad RESIDENCIAL TIPO 2, con un tratamiento de MEJORAMIENTO INTEGRAL.
8. Los profesionales que suscriben el formulario único nacional, serán responsables de cualquier contravención y violación a las normas urbanísticas y estructurales que fueron aplicadas para aprobar el respectivo proyecto.

PROFESIONALES RESPONSABLES

| | | | |
|-----------------------------|------------------------------|------------------------|--------------------|
| Arquitecto proyectista: | JESUS JOSETH JAIMES TARAZONA | Matrícula Profesional: | A25052004-91158430 |
| Ingeniero civil calculista: | OSCAR MANUEL PADILLA GARCIA | Matrícula Profesional: | 68202 – 119462STD |

9. Que el proyecto arquitectónico, los planos y el peritaje estructural de la construcción, fueron revisados y aprobados por funcionarios competentes de la Curaduría Urbana N° 2 de Girón, de acuerdo a las normas legales vigentes.
10. Que se observa en el peritaje estructural, aprobado por el funcionario adscrito a esta Curaduría y realizado y firmado por el ingeniero OSCAR MANUEL PADILLA GARCIA con N° de matrícula 68202 – 119462STD, se dictaminó:

“CERTIFICACIÓN ESTRUCTURAL”

Yo, OSCAR MANUEL PADILLA GARCIA, Ingeniero Civil, con tarjeta Profesional No. 68202-119462 STD y C.C. No. 91.527.767 expedida en BUCARAMANGA, certifico que la estructura, perteneciente al inmueble localizado en LOTE 7 MANZANA 29 II ETAPA URBANIZACION VILLA DE LOS CABALLEROS MUNICIPIO DE GIRÓN y objeto de este peritaje tiene las siguientes condiciones:

La construcción en el predio mencionado cuenta con una antigüedad de mas de 5 años en referencia a la entrada en vigencia de la ley 1848 de 2017.

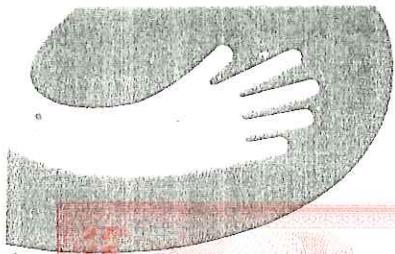
La estructura SI es sismicamente estable, sus índices de sobresfuerzo y de flexibilidad son menores que 1.0

La estructura NO requiere un reforzamiento estructural según la norma NSR-10.

Para constancia se firma en la ciudad d Bucaramanga a los Onde días (11) del mes de marzo de 2022.

Original firmado.

“Se debe combinar vida y ocio, e invitar a todos los ciudadanos a compartir los espacios libremente. Los peatones, bicicletas y transporte público tienen prioridad, y la responsabilidad ecológica debe ser el motor de la planeación de los asentamientos”
(Richard Rogers)



CARLOS ROMÁN / ALCALDE 2020 - 2023

33

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. 2254 A 2257

PREDIO:

01030000098400030000000000

BOLETIN DE NOMENCLATURA No.2254
BOLETIN DE NOMENCLATURA No.2255
BOLETIN DE NOMENCLATURA No.2256
BOLETIN DE NOMENCLATURA No.2257

CALLE 3A No.16F-14 AP 101
CALLE 3A No.16F-12 AP 201
CALLE 3A No.16F-12 AP 301
CALLE 3A No.16F-12 AP 401

URBANIZACION O BARRIO:

VILLA DE LOS CABALLEROS

MUNICIPIO:

GIRON

SOLICITADO POR:

JHON FREDDY TARAZONA VILLAMIZAR

CLASE DE SOLICITUD:

NUEVA

DESTINO:

EMPRESAS DE SERVICIOS PUBLICOS-
TRAMITE NOTARIAL

TRATAMIENTO:

MEJORAMIENTO INTEGRAL

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 25 días del mes de mayo de 2022.

ABOG. MARTA LAURA ZAPATA NAVARRO
Directora Técnica de Planeación Urbanística

Elaboró: OLGA LUCIA HERNANDEZ MONSALVE – TECNICO OPERATIVO

COMPROBANTES DE PAGO: _____

RECEP

2210006386-2022

Alcaldía de Girón / Nit: 890.204.802-6
Carrera 25 N° 30 32 Parque Principal Girón - Centro
PBX 646 30 30 / www.giron-santander.gov.co



Alcaldía de Girón



@AlcaldiaGiron

Dra. Tatiana Velandia Escalante
Secretaria Delegada Secretario 1534 de 1989
Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga

República de Colombia legis





CURADURIA URBANA No. 2 DE GIRON
Arq. CLAUDIO FERNANDO GARCIA REY

RESOLUCION No. AACU2G-

0280

28042022

RAD: N° NU2-220152 DEL 20 DE ABRIL DE 2022

POR LA CUAL SE CONCEDE APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

El Curador Urbano No. 2 de Girón Arquitecto Claudio Fernando García Rey en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por: La Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la Ley 810 de 2003, el Decreto 1077 del 26 de Mayo de 2015 sus adiciones y modificaciones, Decretos: No.926 del 19 de marzo de 2010, No. 092 de 2011, y Decreto 340 del 13 de Febrero de 2012 (NSR-10), Decreto 00138 del 12 de Octubre de 2021, el Acuerdo 100 del 30 de noviembre de 2010 "Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio San Juan de Girón.

CONSIDERANDO:

- Que el Alcalde del Municipio San Juan de Girón, en uso de las facultades, y en especiales las otorgadas por el Acuerdo Municipal No. 089 del 30 de noviembre de 2014, dentro del Marco Legal del Decreto 1469 de 2010, compilado por el Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015, mediante el Decreto 00138 del 12 de Octubre de 2021, Designó como Curador Urbano Nº 2 del Municipio de Girón, para un periodo individual de 5 años, al Arquitecto Claudio Fernando García Rey, quedando posesionado mediante el Acta de Posesión No. 000174 del 14 de Octubre de 2021; quedando este facultado para emitir licencias urbanísticas en todas sus modalidades de acuerdo a la normatividad nacional vigente para la materia.
- Que BLANCA CECILIA TARAZONA VARGAS, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 63.321.329, HERBERT TARAZONA VARGAS, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 91.271.144 Y JHON FREDDY TARAZONA VILLAMIZAR, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 1.098.818.886, en su calidad de propietario(a) del predio con nomenclatura LOTE DE TERRENO LOTE 7 MANZANA 29 del municipio de San Juan Girón, identificado con el número predial 01-03-0000-0984-0003-0-0000-0000 matrícula inmobiliaria No. 300-363311, ha solicitado APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL.
- Que de conformidad con lo preceptuado en el artículo 2.2.6.4.1.1 del decreto 1077 de 2015, se señala APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL: "Es la aprobación que otorga el curador urbano, o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, a los planos de alinderamiento, cuadros de áreas o al proyecto de división entre bienes privados y bienes comunes de la propiedad horizontal exigidos por la Ley 675 de 2001 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, los cuales deben corresponder fielmente al proyecto de parcelación, urbanización o construcción aprobado mediante licencias urbanísticas o el aprobado por la autoridad competente cuando se trate de bienes de interés cultural. Estos deben señalizar la localización, linderos, nomenclatura, áreas de cada una de las unidades privadas y las áreas y bienes de uso común".
- Que al predio N° 01-03-0000-0984-0003-0-0000-0000 matrícula inmobiliaria No. 300-363311, se le concedió previamente ACTO DE RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACION EN SUELO URBANO Mediante Resolución No. ACU2G-0245 DEL 18 DE ABRIL DE 2022 expedida por la CURADURIA URBANA N° 2 DE GIRON; en un lote con un área de 50.00 m², con un área total construida de 208.10 m².
- Descripción del Proyecto: APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

"Se debe combinar vida y ocio, e invitar a todos los ciudadanos a compartir los espacios libremente. Los peatones, bicicletas y transporte público tienen prioridad, y la responsabilidad ecológica debe ser el motor de la planeación de los asentamientos"
(Richard Rogers)

CURADURIA URBANA N° 2 de Girón Dirección: Calle 31 No. 27-35 Tel. 6901926

Página 1 de 6



CURADURIA URBANA No. 2 DE GIRON
Arq. CLAUDIO FERNANDO GARCIA REY

RESOLUCION No. AACU2G-

0280

28 04 2022

RAD: N° NU2-220152 DEL 20 DE ABRIL DE 2022

para una edificación de vivienda MULTIFAMILIAR de Cuatro (4) pisos más terraza, que consta de UNA (1) UNIDAD DE VIVIENDA en el primer piso (APTO. 101), UNA UNIDAD DE VIVIENDA en el segundo piso (APTO. 201), UNA UNIDAD DE VIVIENDA en el tercer piso (APTO. 301) Y UNA UNIDAD DE VIVIENDA en el cuarto piso y terraza (APTO. 401 NIVEL I, APTO. 401 NIVEL II), EN UN LOTE CON UN AREA DE 50.00 m². **PRIMER PISO:** AREA CONSTRUIDA DE 48.74 m², AREA LIBRE DE 1.26 m². **SEGUNDO PISO:** AREA CONSTRUIDA DE 53.24 m², AREA LIBRE DE 0.00 m². **TERCER PISO:** AREA CONSTRUIDA DE 53.24 m², AREA LIBRE DE 0.00 m². **CUARTO PISO:** AREA CONSTRUIDA DE 52.88 m², AREA LIBRE DE 0.36 m². **TERRAZA:** AREA CONSTRUIDA DE 0.00 m², AREA LIBRE DE 52.88 m². **TOTAL, AREA CONSTRUIDA DE 208.10 m², DISTRIBUIDOS ASI:**

| CUADRO DE AREAS PROPIEDAD HORIZONTAL | | | | | | | | | | |
|--------------------------------------|--|---------------------|---------------|-----------------------------------|---|---------------------|---------------|--------------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| ÁREA DEL LOTE | | ÁREA COMÚN | | | | | ÁREA PRIVADA | | | |
| PISO | UNIDAD | CONSTRUI DA (M2) | LIBRE (M2) | LIBRE DE USO EXCLUSIVO (M2) | SUBTOTAL ÁREA COMÚN CONSTRUIDA | CONSTRUI DA (M2) | LIBRE (M2) | ÁREA PRIVADA TOTAL | ÁREA TOTAL CONSTRUI DA | ÁREA DE RECONOCIMIE NTO |
| PISO 1 | APTO 101 | | | | | 42,00 | 0,95 | 42,95 | 42,00 | 48,74 |
| | ESTRUCT URA, MUROS MEDIANE ROS Y PUNTOS FIJO | 6,74 | 0,31 | 0,00 | 6,74 | | | | 6,74 | |
| | ÁREA TOTAL PISO | 6,74 | 0,31 | 0,00 | 6,74 | 42,00 | 0,95 | 42,95 | 48,74 | |
| PISO 2 | APTO 201 | | | | | 43,81 | 0,00 | 43,81 | 43,81 | 53,24 |
| | ESTRUCT URA, MUROS MEDIANE ROS Y PUNTOS FIJO | 9,43 | 0,00 | 0,00 | 9,43 | | | | 9,43 | |
| | ÁREA TOTAL PISO | 9,43 | 0,00 | 0,00 | 9,43 | 43,81 | 0,00 | 43,81 | 53,24 | |
| PISO 3 | APTO 301 | | | | | 43,81 | 0,00 | 43,81 | 43,81 | 53,24 |
| | ESTRUCT URA, MUROS MEDIANE ROS Y PUNTOS FIJO | 9,43 | 0,00 | 0,00 | 9,43 | | | | 9,43 | |
| | ÁREA TOTAL PISO | 9,43 | 0,00 | 0,00 | 9,43 | 43,81 | 0,00 | 43,81 | 53,24 | |

"Se debe combinar vida y ocio, e invitar a todos los ciudadanos a compartir los espacios libremente. Los peatones, bicicletas y transporte público tienen prioridad, y la responsabilidad ecológica debe ser el motor de la planeación de los asentamientos"
(Richard Rogers)

CURADURIA URBANA N° 2 de Girón Dirección: Calle 31 No. 27-35 Tel. 6901926



RAD. N° 683072220063 DEL 22 DE FEBRERO DE 2022

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

La RESOLUCION N° AACU2G-0245 DEL 18 DE ABRIL DE 2022, por medio de la cual se concede ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION EN SUELO URBANO a HERBERT TARAZONA VARGAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.271.144, BLANCA CECILIA TARAZONA VARGAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 63.321.329 Y JHON FREDDY TARAZONA VILLAMIZAR, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.098.818.886 en su calidad propietario del predio con nomenclatura LOTE DE TERRENO LOTE 7 MANZANA 29 del municipio de San Juan Girón, identificado con el número predial 01-03-0000-0984-0003-0-0000-0000, matrícula inmobiliaria No. 300-363311, la cual fue notificada el día 18 DE ABRIL DE 2022, a HERBERT TARAZONA VARGAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.271.144, en nombre propio y a FREDDY TARAZONA VARGAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.295.964 en calidad de apoderado de BLANCA CECILIA TARAZONA VARGAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 63.321.329 Y JHON FREDDY TARAZONA VILLAMIZAR, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.098.818.886, y en consecuencia se hace constar por medio del presente documento, en atención a la renuncia expresa efectuada a la interposición de los recursos de la vía administrativa por el notificado (Numeral 3, Artículo 87, Ley 1437 de 2011), que esta Resolución ha quedado ejecutoriada y en firme el día 19 DE ABRIL DE 2022.

Dada en Girón el día 19 DE ABRIL DE 2022.

ARQ. CLAUDIO FERNANDO GARCIA REY
Curador Urbano N° 2 Girón

"Se debe combinar vida y ocio, e invitar a todos los ciudadanos a compartir los espacios libremente. Los peatones, bicicletas y transporte público tienen prioridad, y la responsabilidad ecológica debe ser el motor de la planeación de los asentamientos"
(Richard Rogers)

CURADURIA URBANA N° 2 de Girón Dirección: Calle 31 No. 27-35 Tel. 6901926

B1RPXNJJMDW3UAV

04/1 Dirección Tatiana Velandia Escalante
Secretaría Delegada Petróleos 1534 de 1989
Notaria Quinta del Círculo de Bucaramanga





CURADURIA URBANA No. 2 DE GIRON
Arq. CLAUDIO FERNANDO GARCIA REY

RESOLUCION No. AACU2G-

0280

28042022

RAD: N° NU2-220152 DEL 20 DE ABRIL DE 2022

| | | | | | | | | | | |
|-------------------|--|-------|------|-------|-------|--------|------|--------|--------|--------|
| PISO 4 | APTO 401 | | | | | 43,81 | 0,00 | 43,81 | 43,81 | 52,88 |
| | ESTRUCTURA, MUROS MEDIANEROS Y PUNTOS FIJO | 9,07 | 0,36 | 0,00 | 9,07 | | | | 9,07 | |
| ÁREA TOTAL PISO | | 9,07 | 0,36 | 0,00 | 9,07 | 43,81 | 0,00 | 43,81 | 52,88 | |
| APTO 401 NIVEL II | | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| TERRAZA | ESTRUCTURA, MUROS MEDIANEROS Y PUNTOS FIJO | 0,00 | 8,18 | 44,70 | 0,00 | | | | 0,00 | 0,00 |
| | AREA TOTAL PISO | 0,00 | 8,18 | 44,70 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| AREAS TOTALES | PISO | 34,67 | 8,85 | 44,70 | 34,67 | 173,43 | 0,95 | 174,38 | 208,10 | 208,10 |

- Que la anterior solicitud ha sido tramitada de conformidad con lo dispuesto en la ley 810 de 2003, Decreto Nacional 1469 de 2010, y demás normas concordantes y vigentes, habiendo presentado el titular todos los documentos que para tal efecto se exigen y una vez cumplidos todos los requisitos ante la Curaduría Urbana N° 2 de San Juan Girón, para el trámite de **APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**.
- Que de conformidad con el acuerdo 100 de Noviembre 30 de 2010, por medio del cual se adoptó la revisión excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial para el municipio de Girón, el inmueble con el número predial 01-03-0000-0984-0003-0-0000-0000 matrícula inmobiliaria No. 300-363311, posee un de Área de Actividad RESIDENCIAL TIPO 2 y un tratamiento de **MEJORAMIENTO INTEGRAL**.
- El profesional que suscribe el formulario único nacional, será responsable de cualquier contravención y violación a las normas urbanísticas y estructurales que fueron aplicadas para aprobar el respectivo proyecto.

PROFESIONAL RESPONSABLE

| | | | |
|---------------------------|--------------------------------|-----------------------|----------------------|
| Arquitecto proyectista | Jesús Joseh Jaimes Tarazona | Matricula profesional | MPA25052004-91158430 |
|---------------------------|--------------------------------|-----------------------|----------------------|

- Que la Curaduría Urbana N° 2 de Girón, **NO ASUME RESPONSABILIDAD** alguna por la inobservancia de lo expuesto en esta resolución y de lo que de ello se derive.

"Se debe combinar vida y ocio, e invitar a todos los ciudadanos a compartir los espacios libremente. Los peatones, bicicletas y transporte público tienen prioridad, y la responsabilidad ecológica debe ser el motor de la planeación de los asentamientos"
(Richard Rogers)

CURADURIA URBANA N° 2 de Girón Dirección: Calle 31 No. 27-35 Tel. 6901926



38
Curaduría Urbana

No. 2 de Girón

CURADURIA URBANA No. 2 DE GIRON
Arq. CLAUDIO FERNANDO GARCIA REY

RESOLUCION No. AACU2G-

0280

28042022

RAD: N° NU2-220152 DEL 20 DE ABRIL DE 2022

En Consecuencia,

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, a BLANCA CECILIA TARAZONA VARGAS, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 63.321.329, HERBERT TARAZONA VARGAS, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 91.271.144 Y JHON FREDDY TARAZONA VILLAMIZAR, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 1.098.818.886, en su calidad de propietario(a) del predio con nomenclatura **LOTE DE TERRENO LOTE 7 MANZANA 29** del municipio de San Juan Girón, identificado con el número predial 01-03-0000-0984-0003-0-0000-0000 matrícula inmobiliaria No. 300-363311.

SEGUNDO: La APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para una edificación de vivienda MULTIFAMILIAR de Cuatro (4) pisos más terraza, que consta de UNA (1) UNIDAD DE VIVIENDA en el primer piso (APTO. 101), UNA UNIDAD DE VIVIENDA en el segundo piso (APTO. 201), UNA UNIDAD DE VIVIENDA en el tercer piso (APTO. 301) Y UNA UNIDAD DE VIVIENDA en el cuarto piso y terraza (APTO. 401 NIVEL I, APTO. 401 NIVEL II), EN UN LOTE CON UN AREA DE **50.00 m²**. **PRIMER PISO:** AREA CONSTRUIDA DE **48.74 m²**, AREA LIBRE DE **1.26 m²**. **SEGUNDO PISO:** AREA CONSTRUIDA DE **53.24 m²**, AREA LIBRE DE **0.00 m²**. **TERCER PISO:** AREA CONSTRUIDA DE **53.24 m²**, AREA LIBRE DE **0.00 m²**. **CUARTO PISO:** AREA CONSTRUIDA DE **52.88 m²**, AREA LIBRE DE **0.36 m²**. **TERRAZA:** AREA CONSTRUIDA DE **0.00 m²**, AREA LIBRE DE **52.88 m²**. **TOTAL, AREA CONSTRUIDA DE 208.10 m², DISTRIBUIDOS ASI:**

| CUADRO DE AREAS PROPIEDAD HORIZONTAL | | | | | | | | | |
|--------------------------------------|--------------------------|------------------------------|-------------------------|--|--|------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|------------------------|
| PISO | UNIDAD | ÁREA COMÚN | | | | ÁREA PRIVADA | | | ÁREA DE RECONOCIMIENTO |
| | | CONSTRUIDA (m ²) | LIBRE (m ²) | LIBRE DE USO EXCLUSIVO (m ²) | SUBTOTAL ÁREA COMÚN CONSTRUIDA (m ²) | CONSTRUIDA (m ²) | LIBRE (m ²) | ÁREA PRIVADA TOTAL (m ²) | |
| PISO 1 | APTO 101 | | | | | 42,00 | 0,95 | 42,95 | 42,00 |
| | ESTRUCTURA, MUROS | | | | | | | | |
| | MEDIANEROS Y PUNTOS FIJO | 6,74 | 0,31 | 0,00 | 6,74 | | | 6,74 | 48,74 |
| | AREA TOTAL PISO | 6,74 | 0,31 | 0,00 | 6,74 | 42,00 | 0,95 | 42,95 | 48,74 |

"Se debe combinar vida y ocio, e invitar a todos los ciudadanos a compartir los espacios libremente. Los peatones, bicicletas y transporte público tienen prioridad, y la responsabilidad ecológica debe ser el motor de la planeación de los asentamientos"
(Richard Rogers)

CURADURIA URBANA N° 2 de Girón Dirección: Calle 31 No. 27-35 Tel. 6901926



39

SEC445943294

**CURADURIA URBANA No. 2 DE GIRON
Arq. CLAUDIO FERNANDO GARCIA REY**

RESOLUCION No. AACU2G-

0280

28042022

RAD: N° NU2-220152 DEL 20 DE ABRIL DE 2022

| | | | | | | | | | | |
|---------------|---|------|------|-------|------|-------|------|-------|-------|-------|
| | APTO 201 | | | | | 43,81 | 0,00 | 43,81 | 43,81 | |
| PISO 2 | ESTRUCTURA, MUROS MEDIANEROS Y PUNTOS FIJO | 9,43 | 0,00 | 0,00 | 9,43 | | | | 9,43 | 53,24 |
| | ÁREA TOTAL PISO | 9,43 | 0,00 | 0,00 | 9,43 | 43,81 | 0,00 | 43,81 | 53,24 | |
| PISO 3 | APTO 301 | | | | | 43,81 | 0,00 | 43,81 | 43,81 | |
| | ESTRUCTURA, MUROS MEDIANEROS Y PUNTOS FIJO | 9,43 | 0,00 | 0,00 | 9,43 | | | | 9,43 | 53,24 |
| PISO 4 | ÁREA TOTAL PISO | 9,43 | 0,00 | 0,00 | 9,43 | 43,81 | 0,00 | 43,81 | 53,24 | |
| | APTO 401 | | | | | 43,81 | 0,00 | 43,81 | 43,81 | 52,88 |
| TERRAZA | ESTRUCTURA, MUROS MEDIANEROS Y PUNTOS FIJO | 9,07 | 0,36 | 0,00 | 9,07 | | | | 9,07 | |
| | ÁREA TOTAL PISO | 9,07 | 0,36 | 0,00 | 9,07 | 43,81 | 0,00 | 43,81 | 52,88 | |
| AREAS TOTALES | APTO 401, NIVEL II | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| | ESTRUCTURA, MUROS MEDIANEROS Y PUNTOS FIJO | 0,00 | 8,18 | 44,70 | 0,00 | | | | 0,00 | 0,00 |
| | AREA TOTAL PISO | 0,00 | 8,18 | 44,70 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |

"Se debe combinar vida y ocio, e invitar a todos los ciudadanos a compartir los espacios libremente. Los peatones, bicicletas y transporte público tienen prioridad, y la responsabilidad ecológica debe ser el motor de la planeación de los asentamientos"

CURADURIA URBANA N° 2 de Girón Dirección: Calle 31 No. 27-35 Tel. 6901926

Página 5 de 6

Dra. Tatiana Velandia Escalante
Secretaria Delegada Distrito 154 de 1989
Notaria Quinta del Circulo de Bucaramanga



Curaduría Urbana

No. 2 de Girón

40

CURADURIA URBANA No. 2 DE GIRON
Arq. CLAUDIO FERNANDO GARCIA REY

RESOLUCION No. AACU2G- 0280 28042022

RAD: N° NU2-220152 DEL 20 DE ABRIL DE 2022

TERCERO: NOTIFICAR, personalmente el contenido de la presente Resolución al solicitante y a cualquier persona o autoridad que se haya hecho parte dentro del proceso licenciamiento, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, de conformidad al art 2.2.6.1.2.3.7 del decreto 1077 del 2015.

CUARTO: El juego de Planos Arquitectónicos, juego de planos de Propiedad Horizontal y demás documentos que hacen parte integral del proyecto, se entregaran una vez se encuentre ejecutoriada la presente Resolución.

QUINTO: Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante el suscrito Curador Urbano N°2 de Girón y en subsidio de apelación ante la Oficina Asesora de Planeación o en su defecto el Alcalde, según los criterios de competencia que se hayan fijado en el municipio de Girón, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de ésta.

Expedida en Girón, a los 28 ABR 2022

Notifíquese, Publíquese y Cúmplase.


ARQ. CLAUDIO FERNANDO GARCIA REY
Curador Urbano N° 2 Girón

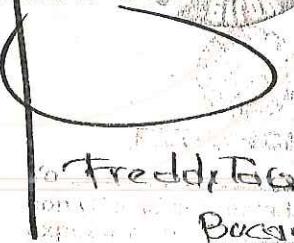

Arq. Daniela Gómez Rodríguez.
Asp. Arquitectónicos

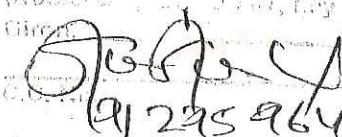
Ventilodo (28)
Abril 2022

0280-0280 del 28-04-22

Freddy Tarazona Vargas
91295964 D/S


Freddy Tarazona Vargas
91295964 D/S


Freddy Tarazona Vargas
91295964 D/S


91295964 D/S

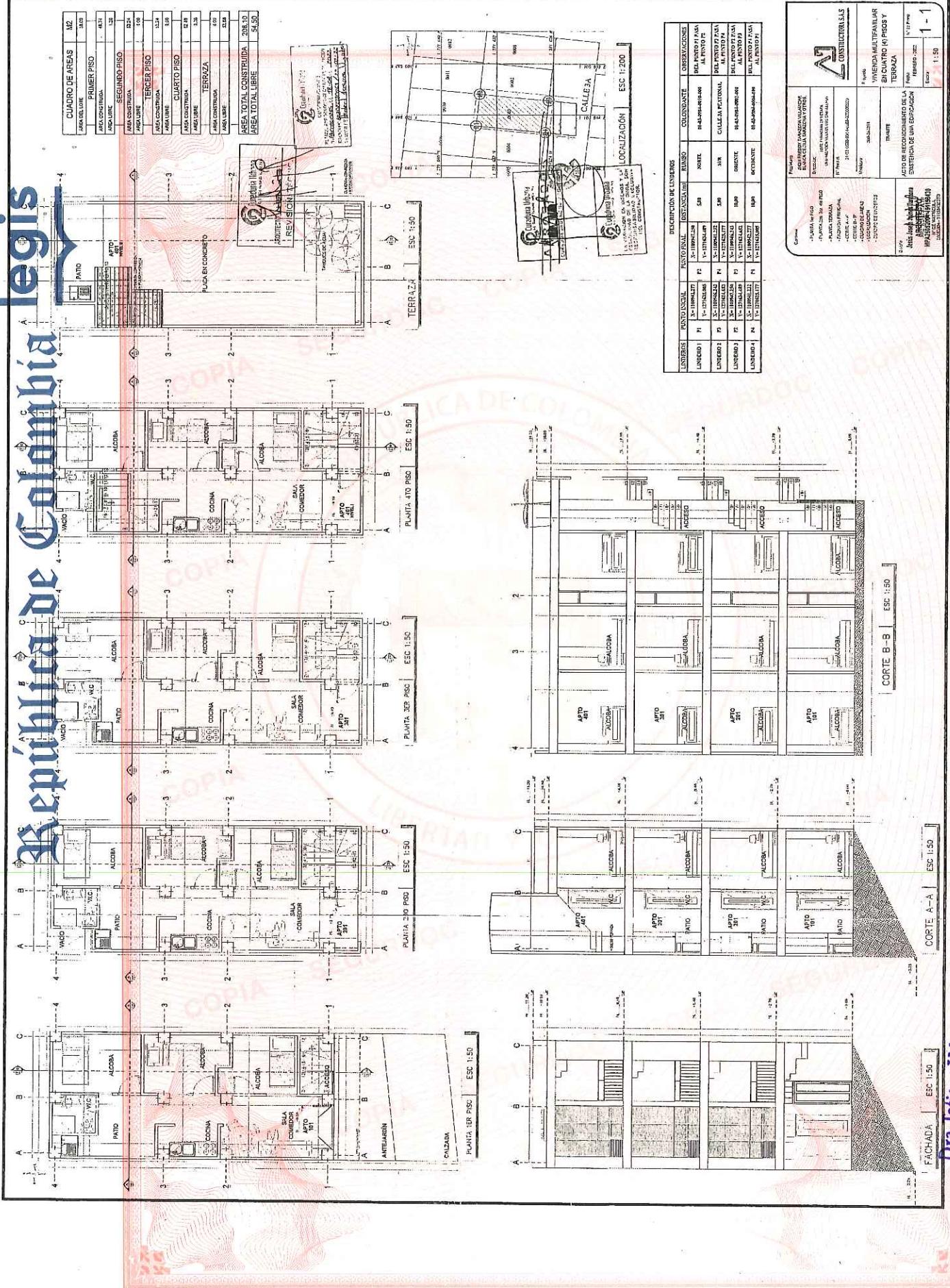
"Se debe combinar vida y ocio, e invitar a todos los ciudadanos a compartir los espacios libremente. Los peatones, bicicletas y transporte público tienen prioridad, y la responsabilidad ecológica debe ser el motor de la planeación de los asentamientos"
(Richard Rogers)

CURADURIA URBANA N° 2 de Girón Dirección: Calle 31 No. 27-35 Tel. 6901926



SEC046942932

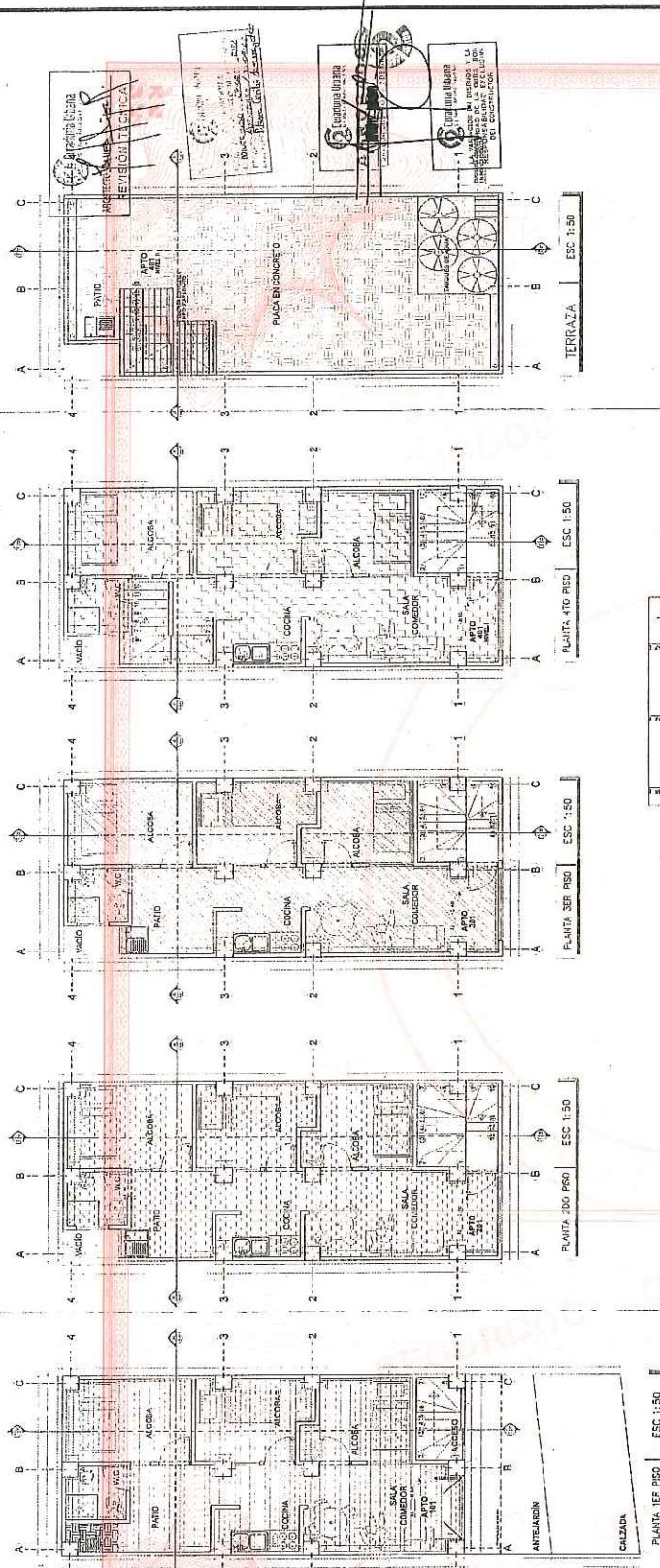
Actas de la Asamblea Legislativa de Colombia



Dra. Tatiana Velandia Escalante
Secretaria Delegada
Decreto 154 de 1989
Notaria Querida del Círculo de Bucaramanga

Impresso por logis - NET. 840.000.490-9

三



卷之三

| CUADRO DE ÁREAS | |
|-----------------------|--------|
| ÁREA DEL LOTE | 50.00 |
| PRIMER PISO | 48.74 |
| ÁREA CONSTRUIDA | 1.26 |
| SEGUNDO PISO | 53.24 |
| ÁREA CONSTRUIDA | 0.00 |
| TERCER PISO | 53.24 |
| ÁREA CONSTRUIDA | 0.00 |
| ÁREAS LIBRE | 0.00 |
| CUARTO PISO | 52.48 |
| ÁREA CONSTRUIDA | 10.36 |
| TERRAZA | 0.00 |
| ÁREA CONSTRUIDA | 0.00 |
| ÁREA LIBRE | 52.86 |
| ÁREA TOTAL CONSTRUIDA | 208.10 |
| ÁREA TOTAL LIBRE | 54.50 |

| DESCRIPCION DE LIMPIEZA | | | | | | |
|-------------------------|-------------------|-----------------|-----------|---------------------|-------------|--------------------------------------|
| LIMPIEZA | PUNTO DIGITAL | PUNTO FISICO | DISTANCIA | BLIND | COLONIZANTE | OBSEVACIONES |
| LIMPIEZA 1 | P1 S-116842277 | P1 Y-1171500 | 2,40 | NORTE | S-116842277 | EL INDICADOR ESTA AL NORTE |
| LIMPIEZA 2 | P1 S-116842277 | P1 Y-1171500 | 2,40 | SUR | S-116842277 | EL INDICADOR ESTA AL SUR |
| LIMPIEZA 3 | P1 S-116842277 | P1 Y-1171500 | 2,40 | ESTE | S-116842277 | EL INDICADOR ESTA AL ESTE |
| LIMPIEZA 4 | P1 S-116842277 | P1 Y-1171500 | 2,40 | OESTE | S-116842277 | EL INDICADOR ESTA AL OESTE |
| LIMPIEZA 5 | P1 S-116842277 | P1 Y-1171500 | 2,40 | NO SE PUEDE LIMPIAR | S-116842277 | EL INDICADOR ESTA EN UNA OBSTRUCCION |



The image shows a handwritten document on a red grid background. At the top left, there is a signature "Vesindiocho (28) DIA 28 de Septiembre 2022". Below this, there is a signature "Heriberto Taveras Vargas" and the date "28-09-22". To the right, there is another signature "Heriberto Taveras Vargas" and the date "01.271.146". A large red circular stamp is present in the center, containing the text "NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA" and "EN BLANCO". A large blue rectangular stamp at the bottom center also reads "EN BLANCO" and "Notaria Quinta del Circulo de Bucaramanga". There are several red circular stamps with the words "COPIA", "SEGUNDO", and "ESPECIMENO" repeated across the page.

~~adres/Patróna Velandia Escalante
Secretaria Delegada Societo 1534 de 1989
Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga~~

הנתקה בזאת נטול





República Colombia

Preciocio (18)
Diciembre 2022

DACU26-0295 18-09-22
HERBERT TIRADO VARGAS
91271.144 B/LEYA

Yo HERBERT TIRADO VARGAS
91271.144 B/LEYA
expido la presente constancia de que el acto que sigue se ha
realizado en su presencia y ante mí, en la forma y términos que
siguen:

CHÓP
81-271.144

NOTIFICADOR

Preciocio (18)
Agosto 2022

DACU26-0295 18-09-22
Freddy Torozona Y
91295964 B/64

Freddy Torozona Y
91295964 B/64
Bucaramanga
Girón
SUSY
91295964 B/64

NOTIFICADOR

EN BLANCO
Notaria Quinta del Círculo de Bucaramanga

Dra. Tatiana Velandia Escalante



Dra. Tatiana Velandia Escalante
04/12/2012
Secretaria Delegada Decreto 1534 de 1989
Notaria Quinta del Circulo de Bucaramanga

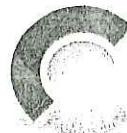
THE JOURNAL OF

E-NEXHE03Y204V57



SEC545943284





RAD: N° NU2-220152 DEL 20 DE ABRIL DE 2022

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

La RESOLUCION N° AACU2G -0280 DEL 28 DE ABRIL DE 2022, por medio de la cual se concede APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL a BLANCA CECILIA TARAZONA VARGAS, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 63.321.329, HERBERT TARAZONA VARGAS, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 91.271.144 Y JHON FREDDY TARAZONA VILLAMIZAR, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 1.098.818.886, en su calidad de propietario(a) del predio con nomenclatura LOTE DE TERRENO LOTE 7 MANZANA 29 del municipio de San Juan Girón, identificado con el número predial 01-03-0000-0984-0003-0-0000-0000 matrícula inmobiliaria No. 300-363311, la cual fue notificada el día 28 DE ABRIL DE 2022, a HERBERT TARAZONA VARGAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.271.144, en nombre propio y a FREDDY TARAZONA VARGAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.295.964 en calidad de apoderado de BLANCA CECILIA TARAZONA VARGAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 63.321.329 Y JHON FREDDY TARAZONA VILLAMIZAR, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.098.818.886, y en consecuencia se hace constar por medio del presente documento, en atención a la renuncia expresa efectuada a la interposición de los recursos de la vía administrativa por el notificado (Numeral 3, Artículo 87, Ley 1437 de 2011), que esta Resolución ha quedado ejecutoriada y en firme el día 29 DE ABRIL DE 2022.

Dada en Girón el día 29 DE ABRIL DE 2022.


ARQ. CLAUDIO FERNANDO GARCIA REY
Curador Urbano N° 2 Girón

"Se debe combinar vida y ocio, e invitar a todos los ciudadanos a compartir los espacios libremente. Los peatones, bicicletas y transporte público tienen prioridad, y la responsabilidad ecológica debe ser el motor de la planeación de los asentamientos"
(Richard Rogers)





HERBERT TARAZONA VARGAS

C.C.No. 96271144

Jhon freddy Tarazona

JHON FREDDY TARAZONA VILLAMIZAR

C.C.No. 1098818886

BLANCA CECILIA TARAZONA VARGAS

C.C.No. 63326323 n/a

VICTOR HUGO ROJAS OCHOA

C.C.No. 13349794 p/lonor

LA NOTARIA QUINTA ENCARGADA,

Rubia Stella Oyola Marango
Notario Único (N)
Círculo de Bucaramanga

04/12/2021
Dra. Tatiana Velandia Escalante
Secretaria Delegada
Decreto 1534 de 1989
Notaria Quinta del Círculo de Bucaramanga

Impreso por legislación digital

HANR7RGETLCZDRSA Marco Tulio Jing
Notario Único
Círculo de Bucaramanga
7K4B7B6VC794L4L3

SEO645215298

SEC645943250

Círculo de Bucaramanga

7K4B7B6VC794L4L3

ES FIEL PRIMERA (1RA) COPIA DE LA ESCRITURA
PÚBLICA NÚMERO 2095 DE FECHA 21 DE JUNIO DE 2022
REPRODUCIDA MECANICAMENTE DE SU ORIGINAL Y QUE
EXPIDO EN 25 HOJAS ÚTILES CON DESTINO A:-----
INTERESADO.-----

BUARAMANGA, 29 DE JUNIO DEL 2022.-----

LA SECRETARIA DELEGADA,

Jmh E.
DRA. TATIANA VELANDIA ESCALANTE
SECRETARIA DELEGADA DECRETO 1534 DE 1989
NOTARÍA QUINTA DEL CÍRCULO DE
BUARAMANGA



**FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION**

Página: 1

Impreso el 21 de Julio de 2022 a las 11:43:10 am

Con el turno 2022-300-6-27506 se calificaron las siguientes matrículas:

300-363311

Nro Matricula: 300-363311CIRCULO DE REGISTRO: 300 BUCARAMANGA No. Catastro:
MUNICIPIO: GIRON DEPARTAMENTO: SANTANDER VEREDA: GIRON TIPO PREDIO: URBANO**DIRECCION DEL INMUEBLE**

1) LOTE DE TERRENO LOTE 7 MANZANA 29

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 15/7/2022 Radicación 2022-300-6-27506DOC: ESCRITURA 2095 DEL: 21/6/2022 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA 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: TARAZONA VARGAS HERBERT CC# 91271144 X 1/3

A: TARAZONA VILLAMIZAR JHON FREDDY CC# 1098818886 X 1/3

A: TARAZONA VARGAS BLANCA CECILIA CC# 63321329 X 1/3

FOLIOS DERIVADOS DE LA ANOTACION

300-459851 APARTAMENTO 101

300-459853 APARTAMENTO 301

300-459852 APARTAMENTO 201

300-459861 APARTAMENTO 401

Nro Matricula: 300-459851CIRCULO DE REGISTRO: 300 BUCARAMANGA No. Catastro:
MUNICIPIO: GIRON DEPARTAMENTO: SANTANDER VEREDA: GIRON TIPO PREDIO: URBANO**DIRECCION DEL INMUEBLE**

1) CALLE 3A # 16F-14 DE LA URBANIZACION VILLA DE LOS CABALLEROS - EDIFICO MULTIFAMILIAR EMMY - PROPIEDAD HORIZONTAL - PRIMER PISO - APARTAMENTO 101

300-363311

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 15/7/2022 Radicación 2022-300-6-27506

DOC: ESCRITURA 2095 DEL: 21/6/2022 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA 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: TARAZONA VARGAS HERBERT CC# 91271144 X 1/3

A: TARAZONA VILLAMIZAR JHON FREDDY CC# 1098818886 X 1/3

A: TARAZONA VARGAS BLANCA CECILIA CC# 63321329 X 1/3

Nro Matricula: 300-459852CIRCULO DE REGISTRO: 300 BUCARAMANGA No. Catastro:
MUNICIPIO: GIRON DEPARTAMENTO: SANTANDER VEREDA: GIRON TIPO PREDIO: URBANO

**FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION**

Página: 2

Impreso el 21 de Julio de 2022 a las 11:43:10 am

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CALLE 3A # 16F-12 DE LA URBANIZACION VILLA DE LOS CABALLEROS - EDIFICO MULTIFAMILIAR EMMY - PROPIEDAD HORIZONTAL - SEGUNDO PISO - APARTAMENTO 201

300-363311

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 15/7/2022 Radicación 2022-300-6-27506

DOC: ESCRITURA 2095 DEL: 21/6/2022 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA 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: TARAZONA VARGAS BLANCA CECILIA CC# 63321329 X 1/3

A: TARAZONA VARGAS HERBERT CC# 91271144 X 1/3

A: TARAZONA VILLAMIZAR JHON FREDDY CC# 1098818886 X 1/3

Nro Matricula: 300-459853

CIRCULO DE REGISTRO: 300 BUCARAMANGA No. Catastro:

MUNICIPIO: GIRON DEPARTAMENTO: SANTANDER VEREDA: GIRON TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CALLE 3A # 16F-12 DE LA URBANIZACION VILLA DE LOS CABALLEROS - EDIFICO MULTIFAMILIAR EMMY - PROPIEDAD HORIZONTAL - TERCER PISO - APARTAMENTO 301

300-363311

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 15/7/2022 Radicación 2022-300-6-27506

DOC: ESCRITURA 2095 DEL: 21/6/2022 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA 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: TARAZONA VILLAMIZAR JHON FREDDY CC# 1098818886 X 1/3

A: TARAZONA VARGAS HERBERT CC# 91271144 X 1/3

A: TARAZONA VARGAS BLANCA CECILIA CC# 63321329 X 1/3

Nro Matricula: 300-459861

CIRCULO DE REGISTRO: 300 BUCARAMANGA No. Catastro:

MUNICIPIO: GIRON DEPARTAMENTO: SANTANDER VEREDA: GIRON TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CALLE 3A # 16F-12 DE LA URBANIZACION VILLA DE LOS CABALLEROS - EDIFICO MULTIFAMILIAR EMMY - PROPIEDAD HORIZONTAL - CUARTO PISO - APARTAMENTO 401

300-363311

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 15/7/2022 Radicación 2022-300-6-27506

DOC: ESCRITURA 2095 DEL: 21/6/2022 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0

**FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION**

Página: 3

Impreso el 21 de Julio de 2022 a las 11:43:10 am

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: TARAZONA VILLAMIZAR JHON FREDDY CC# 1098818886 X 1/3

A: TARAZONA VARGAS HERBERT CC# 91271144 X 1/3

A: TARAZONA VARGAS BLANCA CECILIA CC# 63321329 X 1/3

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 15/7/2022 Radicación 2022-300-6-27506

DOC: ESCRITURA 2095 DEL: 21/6/2022 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 2.526.000

Se cancela la anotación No, 1

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. ESCRITURA N° 3165 DE 08/10/2021, LIBERACION PARCIAL RESPECTO DE ESTE INMUEBLE.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

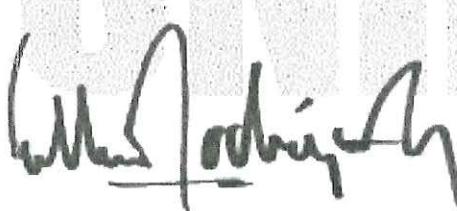
DE: ROJAS OCHOA VICTOR HUGO CC# 13349794

A: TARAZONA VARGAS HERBERT CC# 91271144

A: TARAZONA VILLAMIZAR JHON FREDDY CC# 1098818886

A: TARAZONA VARGAS BLANCA CECILIA CC# 63321329

**ESTA ES LA SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
DE REGISTRO
La guarda de la fe pública**



REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la calificacion: 52747