



Continuación de la escritura No. 1655, año 2021, página 5

total del área privada construida del edificio y la destinación y característica de los mismos.....

**ARTICULO 2.6: VALOR INICIAL DE LAS UNIDADES PRIVADAS:** Con base en el valor convencional descrito en el artículo 2.5 de este reglamento, el 100% se distribuye entre las tres (03) unidades privadas que conforman el edificio y de acuerdo a su localización, áreas privadas y dependencias. En el presente caso será de acuerdo a los siguientes coeficientes:

UNIDAD	AREA PRIVADA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA LIBRE	AREA PRIVADA TOTAL	AREA COMUN CONSTRUIDA	AREA COMUN LIBRE	COEFICIENTE %
APTO 101	28.93M2 ✓	0.69M2 ✓	29.62M2 ✓	10.38M2 ✓	0.00M2 ✓	32.00% ✓
APTO 201	30.73M2 ✓	0.00M2 ✓	30.73M2 ✓	12.58M2 ✓	0.00M2 ✓	34.00% ✓
APTO 301	30.73M2 ✓	0.00M2 ✓	30.73M2 ✓	12.58M2 ✓	0.00M2 ✓	34.00% ✓

**CAPITULO 3: --- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR LA ESPERANZA - PROPIEDAD HORIZONTAL:**

**PREAMBULO:** El presente reglamento de copropiedad trata de los deberes y derechos de los propietarios y habitantes DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR LA ESPERANZA - PROPIEDAD HORIZONTAL de acuerdo a la ley 675 de 2.001, este reglamento no solo tiene carácter obligatorio para el actual propietario sino para los futuros adquirientes de los derechos reales sobre el total del edificio o de una de sus partes.

**ARTICULO 3.1: PROPIETARIO:** El lote de terreno y las unidades privadas que en él se encuentran construidas pertenecen actualmente a YANETH REINA, mujer, mayor de edad, de estado civil soltera, sin unión marital de hecho, hábil, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.356.585 expedida en Bucaramanga.....

**ARTICULO 3.2: TITULOS DE PROPIEDAD:** El predio fue adquirido por la señora YANETH REINA, por compraventa hecha a la sociedad CASALINDA S.A., mediante escritura pública número MIL CUATROCIENTOS SESENTA (1.460), de fecha catorce (14) de

*Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - Su fuste casio para el usuario*

PO000987427

PC032961454

ABRIL  
Día  
NOTARIAL  
CÁRCULO

06-01-21 PO000987427

30-11-21 PC032961454

17R54PGTDL

XHBWMDZRE6

THOMAS GREG & SONS

THOMAS GREG & SONS

**CONSTRUCTORA S.A.**, CANCELA y sustrae de la referida hipoteca los siguientes Apartamentos: **a) El APARTAMENTO 201**: que hace parte del EDIFICIO MULTIFAMILIAR LA ESPERANZA – PROPIEDAD HORIZONTAL, está ubicado en el segundo piso, su acceso se logra por la puerta de entrada marcada con el número Catorce A - veintitrés (14A-23) de la Calle Catorce C (14C) Peatonal de la URBANIZACION PUERTO MADERO del Municipio de Girón, Departamento de Santander;-- y **b) El APARTAMENTO 301**, que hace parte del EDIFICIO MULTIFAMILIAR LA ESPERANZA – PROPIEDAD HORIZONTAL, está ubicado en el tercer piso, su acceso se logra por la puerta de entrada marcada con el número Catorce A - veintitrés (14A-23) de la Calle Catorce C (14C) Peatonal de la URBANIZACION PUERTO MADERO del Municipio de Girón, Departamento de Santander, predios resultantes de la Constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal realizado en el primer acto de la presente escritura pública, descritos y alinderados en el ARTICULO 3.5 DE LOS BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR.....

**CUARTO:** --- Que para todos los efectos fiscales la presente liberación se estima en la suma de **TREINTA MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL SETENTA Y OCHO PESOS CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$30.840.078,76)**, discriminados de la siguiente manera: por la liberación del Apartamento 201 la suma de QUINCE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTE MIL TREINTA Y NUEVE PESOS CON TREINTA Y OCHO CENTAVOS (\$15.420.039,38) MONEDA CORRIENTE, y por la liberación del Apartamento 301 la suma de QUINCE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTE MIL TREINTA Y NUEVE PESOS CON TREINTA Y OCHO CENTAVOS (\$15.420.039,38) MONEDA CORRIENTE.....

**TERCER ACTO: COMPROVENTA DE PREDIO URBANO:.....**

En este estado comparece nuevamente **YANETH REINA**, mujer, mayor de edad, de estado civil soltera, sin unión marital de hecho, hábil, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.356.585 expedida en ~~Papel surtido para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el beneficiario~~

Continuación de la escritura No. 1655, año 2021, página 26 .....

/de transito por este municipio  
Bucaramanga, lugar de su domicilio quien se halla en pleno y cabal uso  
de sus facultades mentales y como tal conscientes del acto a realizar y  
dijo:.....

**PRIMERO:** --- Que da a título de compraventa a favor de **ADRIANA GOMEZ NIÑO**, el derecho de dominio, propiedad y posesión, junto con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas legalmente constituidas que la exponente vendedora tiene y le corresponde sobre el cien por ciento (100%) de los siguientes inmuebles: --- a) El **APARTAMENTO 201**, que hace parte del **EDIFICIO MULTIFAMILIAR LA ESPERANZA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, está ubicado en el segundo piso, su acceso se logra por la puerta de entrada marcada con el número Catorce A - veintitrés (14A-23) de la Calle Catorce C (14C) Peatonal de la URBANIZACION PUERTO MADERO del Municipio de Girón, Departamento de Santander, se compone de: sala-comedor, cocina, un (1) estudio, una (1) alcoba, un (1) baño y zona de ropas con lavadero; tiene un área privada construida de treinta metros con setenta y tres centímetros cuadrados (30.73 mts<sup>2</sup>), sin área privada libre, un área privada total de treinta metros con setenta y tres centímetros cuadrados (30.73 mts<sup>2</sup>), un área común construida de doce metros con cincuenta y ocho centímetros cuadrados (12.58 mts<sup>2</sup>), un área común libre de 0.00 metros cuadrados, un coeficiente de copropiedad de 34.00%, inscrito en el catastro vigente englobado junto con otro predio del cual forma parte con el número predial **010300007090010000000000** y SUS LINDEROS SON: --- **POR EL NORTE:** En línea quebrada así: en longitudes de dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts) y tres metros con noventa y seis centímetros (3.96 mts) con la zona común escaleras de acceso a los apartamentos 201 y 301, muro común del edificio al medio; y en una longitud de dos metros con cuarenta y cinco centímetros (2.45 mts) con el vacío que da sobre la Calle Catorce C (14C) Peatonal, muro común del edificio al medio; --- **POR EL ORIENTE:** En línea recta en una

# República de Colombia



Continuación de la escritura No. 1655 año 2021, página 27 .....

longitud de siete metros con setenta centímetros (7.70 mts) con el vacío que da sobre el lote once (11) de la manzana trece (13), muro común del edificio al medio; --- **POR EL SUR:** En línea quebrada así: en longitudes de noventa y seis centímetros (0.96 mts) y noventa centímetros (0.90 mts) con el vacío que da sobre la zona de ropa del apartamento 101, muro común del edificio al medio; y en una longitud de tres metros con ochenta y cuatro centímetros (3.84 mts) con el vacío que da sobre el lote diecisiete (17) de la manzana trece (13), muro común del edificio al medio; --- **POR EL OCCIDENTE:** En línea recta en una longitud de cuatro metros con setenta y dos centímetros (4.72 mts) con el vacío que da sobre el lote nueve (9) de la manzana trece (3); --- **NADIR:** Con la placa de entrepiso que lo separa del apartamento 101; --- **CENIT:** Con la placa de entrepiso que lo separa del apartamento 301.....

b) El APARTAMENTO 301 que hace parte del EDIFICIO MULTIFAMILIAR LA ESPERANZA – PROPIEDAD HORIZONTAL, está ubicado en el tercer piso, su acceso se logra por la puerta de entrada marcada con el número Catorce A - veintitrés (14A-23) de la Calle Catorce C (14C) Peatonal de la URBANIZACION PUERTO MADERO del Municipio de Girón, Departamento de Santander, se compone de: sala-comedor, cocina, un (1) estudio, una (1) alcoba, un (1) baño y zona de ropa con lavadero; tiene un área privada construida de treinta metros con setenta y tres centímetros cuadrados (30.73 mts<sup>2</sup>), sin área privada libre, un área privada total de treinta metros con setenta y tres centímetros cuadrados (30.73 mts<sup>2</sup>), un área común construida de doce metros con cincuenta y ocho centímetros cuadrados (12.58 mts<sup>2</sup>), un área común libre de 0.00 metros cuadrados, un coeficiente de copropiedad de 34.00%, inscrito en el catastro vigente englobado junto con otro predio del cual forma parte con el número predial 01030000070900100000000000 y SUS LINDEROS SON: --- **POR EL NORTE:** En línea quebrada así: en longitudes de dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts) y tres metros con noventa y seis centímetros (3.96 mts) con la zona común escaleras de acceso al Papel material para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene raya para el escaner



PO000987438



PC032961443

DRA. NOHELA  
ABRIL  
ESTADOS UNIDOS

30-11-21 PC032961443

08-01-21 PO000987438

THOMAS GREG & SONS  
OR70113BBC

FEHJQ0YLI

THOMAS GREG & SONS  
THOMAS GREG & SONS