

REPÚBLICA



DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DE SANTANDER

# Notaría Girón

*Dra. Nohemi Barrera Abril*  
NOTARIA

**PRIMERA:**

COPIA DE LA ESCRITURA NUMERO:1.153

**FECHA DE:**

JULIO 15 2022

**NATURALEZA DEL ACTO:** CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD  
HORIZONTAL

**OTORGADO POR:**

CESAR AUGUSTO PRADA RINCON

**A FAVOR DE:**

EL MISMO

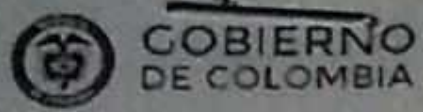
**MATRICULA:**

300-302703

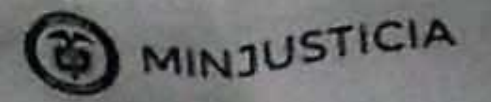
Carrera 26 No. 32 - 15 Centro Girón  
Teléfono: 6466561 Telefax: 6463096  
Celular: 318 427 8672

notariagiron@gmail.com  
unicagiron@supernotariado.gov.co  
notariaunicagiron@ucnc.com.co





## RECIBO DE CAJA - DERECHOS DE



Número 1726375  
Oficina: Bucaramanga  
Entidad: Notaria Unica Giron

Referencia 02206101049615  
Turno: 2022-300-6-38200  
Fecha

NIR: 22106801070072  
Turno 29-09-2022

### Datos del solicitante

Nombre CESAR AUGUSTO PRADA RINCON Email: notificacionregistroep@gmail.  
Cédula de ciudadanía: 85477503

### Datos del documento

Tipo: Escritura Número: 1153  
Servicio: (06) Derechos de registro Fecha: 15-07-2022

### Datos del pago

Medio de Pago Electrónico PSE Banco: Bancolombia  
Fecha 29-09-2022 CUS: 1678035797

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

Ciudad Bogotá D.C.  
Dirección Calle 26 No. 13-49  
Teléfono 390 55 05  
NIT 899.999.007-0  
Email soporte.rel@supernotariado.gov.co

| Código | Nombre                               | Tarifa | Aper. | Inscrip. | Cuántia | Valor        |
|--------|--------------------------------------|--------|-------|----------|---------|--------------|
| 317    | CONSTITUCIÓN REGLAMENTO DE PROPIEDAD | 100%   | 3     | 3        | 0       | \$ 90200 COP |
|        | Matricula 302703                     |        |       |          |         |              |

|                                    |              |
|------------------------------------|--------------|
| Conservación y sistematización del | \$ 1800 COP  |
| Subtotal                           | \$ 92000 COP |
| Total                              | \$ 92000 COP |

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



# República de Colombia

ESCRITURA PUBLICA NÚMERO: MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES  
(1.153).....

DE FECHA: QUINCE (15) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS  
(2.022).....

.....NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE GIRÓN - SANTANDER.....

CÓDIGO: 0317 --- ESPECIFICACIÓN: CONSTITUCIÓN REGLAMENTO  
DE PROPIEDAD HORIZONTAL.....

DIRECCIÓN: CARRERA 18A PEATONAL NUMERO 15-07 LOTE 15  
MANZANA A-9 URBANIZACION CIUDADELA VILLAMIL.....

UBICACIÓN: GIRÓN.....

DEPARTAMENTO: SANTANDER.....

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO: 300-302703.....

CÉDULA CATASTRAL NÚMERO: 01030000062600150000000000.....

OTORGANTE: CESAR AUGUSTO PRADA RINCON, C.C. No. 85.477.503

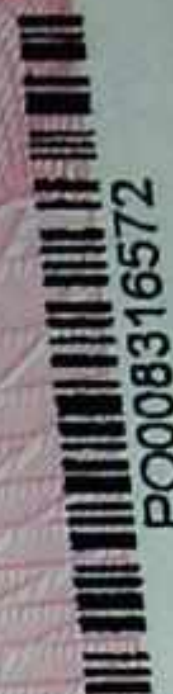
CUANTIA DEL ACTO: ACTO SIN CUANTIA.....

En el Municipio de Girón, Departamento de Santander, República de Colombia, a los Quince (15) días del mes de Julio del año dos mil veintidós (2.022), Siendo **NOHEMI BARRERA ABRIL**, Notaria Única de este círculo, Compareció: **CESAR AUGUSTO PRADA RINCON**, varón, mayor de edad, de estado civil soltero, sin unión marital de hecho, hábil, identificado con la cédula de ciudadanía número 85.477.503 expedida en Santa Marta, domiciliado en Bucaramanga, de tránsito por este Municipio, quien se halla en pleno y cabal uso de sus facultades mentales y como tal consciente del acto a realizar y dijo:.....

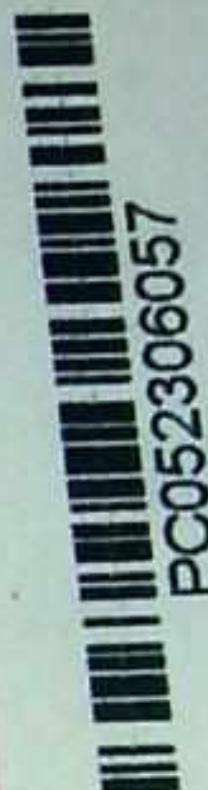
**PRIMERO:** --- Que por medio de este instrumento procede a elevar a escritura pública el reglamento de propiedad horizontal del EDIFICIO MULTIFAMILIAR PRADA RINCON, el cual se registrará por los siguientes estatutos:.....

**CAPÍTULO 1: --- ARTÍCULO 1.1: UBICACIÓN:** EL EDIFICIO MULTIFAMILIAR PRADA RINCON - PROPIEDAD HORIZONTAL, está ubicado en la Carrera 18A Peatonal número 15-07 (Apartamento 101) y Carrera 18A Peatonal número 15-09 (Apartamentos 201 y 301) de la

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



PO008316572



PC052306057

Dra. MAGOLA DURAN DUENAS  
NOTARIA ÚNICA (E) DEL CÍRCULO

11-01-22 PO008316572

487C15UWZ1  
11-01-22 PO008316572



Continuación de la escritura No. 1153 , año 2022, página 2 .....

URBANIZACION CIUDADELA VILLAMIL del Municipio de Girón, Departamento de Santander, según boletín de nomenclatura número 2367 a 2369 de fecha nueve (09) de Junio de dos mil veintidós (2.022) expedido por la Directora Técnica de Planeación Urbanística de la Alcaldía Municipal de Girón que se protocoliza con la presente escritura pública.....

**ARTÍCULO 1.2: MEMORIA DESCRIPTIVA: EL EDIFICIO MULTIFAMILIAR PRADA RINCON – PROPIEDAD HORIZONTAL**, consta de tres (3) unidades en tres (3) pisos, en el Primer piso se encuentra el Apartamento 101 y la zona común punto fijo o escaleras de acceso a los Apartamentos 201 y 301, en el segundo piso se encuentra el Apartamento 201 y la zona común punto fijo o escaleras de acceso al Apartamento 301, y en el tercer piso se encuentra el Apartamento 301.... El Apartamento 101 se compone de: sala-comedor, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño y patio con lavadero. --- El Apartamento 201 se compone de: sala-comedor, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño y patio con lavadero. --- El Apartamento 301 se compone de: sala-comedor, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño y patio con lavadero.....

**ARTÍCULO 1.3: ESPECIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN: EL EDIFICIO MULTIFAMILIAR PRADA RINCON – PROPIEDAD HORIZONTAL**, está construido en estructuras de concreto reforzado, vigas y columnas, con hierro, muros en bloque ladrillo H-10, cimientos en concreto ciclópeo, desagües en tuberías de PVC, instalaciones eléctricas e hidráulicas en PVC, paredes estucadas y pintadas, puertas y ventanas de calle y patio en lámina metálica, cocina y baños enchapados, y cubierta en asbesto cemento.....

**ARTÍCULO 1.4: CONDICIONES DE SALUBRIDAD:** La construcción garantiza una correcta ventilación e iluminación natural, acabados higiénicos en muro, fachadas, cocinas, baños y pisos, los baños con aparatos sanitarios conectados a la red domiciliaria pública, con agua potable y tanque de reserva con conexiones de agua, luz y gas natural,



# República de Colombia



Continuación de la escritura No.1153 , año 2022, página 3

independientes para cada unidad, andén, vía pública encementada correctamente y con su respectiva iluminación pública.....

**CAPÍTULO 2: --- ARTÍCULO 2.1: DIVISIÓN DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR PRADA RINCON - PROPIEDAD HORIZONTAL:** El EDIFICIO MULTIFAMILIAR PRADA RINCON - PROPIEDAD HORIZONTAL, de acuerdo a los planos arquitectónicos se divide en bienes de propiedad privada y bienes de propiedad común.....

**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, pisos y cubiertas de los cuales hacen uso y goce el propietario sin restricciones, únicamente limitados por la ley y este reglamento.....

**ARTÍCULO 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, la placa de tanques de reserva, los cimientos, estructuras, placas, muros estructurales, escaleras, fachada en toda su altura y contorno, los vacíos en todo su volumen y ductos de ventilación vertical. Cada unidad tiene propiedad de bienes comunes de acuerdo al área privada poseída.....

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

**ARTÍCULO 2.4: DETERMINACIÓN DE ÁREAS COMUNES:** Las que a continuación se enumeran por pisos así: --- PRIMER PISO: Cimientos,

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

PO008316580

Dra. MAGOLÁ DURÁN DUENAS  
NOTARIA ÚNICA (E) DEL CIRCULO

11-01-22 PO008316580

Y6MPOXE5T3



Continuación de la escritura No.1153 , año 2022, página 4 .....

contorno, columnas, fachada, muros de cierre, hall y escaleras de acceso a los Apartamentos 201 y 301. --- SEGUNDO PISO: Contorno, fachada, columnas, muros de cierre, vacíos, hall y escaleras de acceso a los Apartamentos 201 y 301. --- TERCER PISO: Contorno, fachada, columnas, muros de cierre, vacíos, hall y escaleras de acceso y la cubierta del edificio. --- Cada propietario podrá servirse a su arbitrio de las áreas comunes siempre que las utilice según su destino ordinario y no perturbe el uso legítimo de los demás propietarios para el ejercicio de sus prerrogativas de dueños sobre el apartamento correspondiente.....

**ARTÍCULO 2.5: VALOR NOMINAL DEL INMUEBLE:** Para los efectos de los artículos 25, 26, 27 y 28 de la ley 675 de 2.001, se asigna el valor de la totalidad del inmueble convencional equivalente al 100% de las unidades. Este valor es independiente del avalúo catastral que la entidad oficial respectiva haga a cada unidad jurídica. Los coeficientes se calculan de acuerdo al valor inicial que representen una ponderación objetiva entre el área privada construida de cada unidad respecto del total del área privada construida del edificio y la destinación y característica de los mismos.....

**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 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<br>PRIVADA<br>CONSTRUIDA | AREA<br>PRIVADA<br>LIBRE | AREA<br>PRIVADA<br>TOTAL | AREA<br>COMUN<br>CONSTRUIDA | AREA<br>COMUN<br>LIBRE | COEFICIENTE<br>% |
|----------|-------------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------------------------|------------------------|------------------|
| APTO 101 | 32.13M2                       | 0.77M2                   | 32.90M2                  | 7.10M2                      | 0.00M2                 | 34.00% ✓         |
| APTO 201 | 31.26M2                       | 0.00M2                   | 31.26M2                  | 8.72M2                      | 0.00M2                 | 33.00% ✓         |
| APTO 301 | 31.26M2                       | 0.00M2                   | 31.26M2                  | 8.72M2                      | 0.00M2                 | 33.00% ✓         |

**CAPITULO 3: --- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL**



# República de Colombia



Continuación de la escritura No.1153 , año 2022, página 5

**EDIFICIO MULTIFAMILIAR PRADA RINCON - PROPIEDAD HORIZONTAL:**.....

**PREAMBULO:** El presente reglamento de copropiedad trata de los deberes y derechos de los propietarios y habitantes del EDIFICIO MULTIFAMILIAR PRADA RINCON - 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..

**ARTÍCULO 3.1: PROPIETARIO:** El lote de terreno y las unidades privadas que en él se encuentran construidas pertenecen actualmente a **CESAR AUGUSTO PRADA RINCON**, varón, mayor de edad, de estado civil soltero, sin unión marital de hecho, hábil, identificado con la cédula de ciudadanía número 85-477.503 expedida en Santa marta.....

**ARTÍCULO 3.2: TITULOS DE PROPIEDAD:** El predio fue adquirido por **CESAR AUGUSTO PRADA RINCON**, por compraventa hecha a la sociedad CASALINDA S.A., mediante escritura pública número SEIS MIL SESENTA Y SIETE (6.067), de fecha diez (10) de Diciembre de dos mil siete (2.007), otorgada en la Notaría Séptima del Círculo de Bucaramanga, registrada el veinte (20) del mismo mes y año a la matrícula inmobiliaria número 300-302703 (Anotación Nro. 005) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.....

**ARTÍCULO 3.3 SOBRE EL PREDIO:** Se trata de Un lote de terreno urbano identificado como LOTE NÚMERO QUINCE (15), LOCALIZADO EN LA SUPERMANZANA A, MANZANA A-9, que hace parte de la URBANIZACIÓN CIUDADELA VILLAMIL, del Municipio de Girón, Departamento de Santander, identificado con la nomenclatura Carrera dieciocho A peatonal número quince – cero siete (Carrera 18A Peatonal No. 15-07), tiene su acceso desde la vía pública o Peatonal Carrera dieciocho A (18A), con un área aproximada entre ejes de cuarenta metros cuadrados (40.00 mts<sup>2</sup>), se trata por su ubicación de un lote intermedio; inscrito en el catastro vigente con el número predial

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



PO008316581



PC052306055

**Dra. MAGOLIA DURÁN DUEÑAS**  
NOTARIA ÚNICA (E) DEL CÍRCULO  
GIRÓN

11-01-22 PO008316581

THOMAS GREG & SONS  
1VTHRSJJDN



Continuación de la escritura No. 1153, año 2022, página 6

0103000006260015000000000 e identificado con la matrícula inmobiliaria número 300-302703 y sus linderos son: --- **POR EL NORTE:** En ocho metros (8.00 mts), lindando con el lote número catorce (14) de la manzana A-9; --- **POR EL SUR:** En ocho metros (8.00 mts) lindando con el lote número dieciséis (16) de la manzana A-9; --- **POR EL ORIENTE:** En cinco metros (5.00 mts) lindando con la vía pública o peatonal Carrera dieciocho A (18A); --- **POR EL OCCIDENTE:** En cinco metros (5.00 mts) lindando con el lote número dieciocho (18) de la manzana A-9.....

**ARTÍCULO 3.4: --- DE LA CONSTRUCCION:** La construcción del EDIFICIO MULTIFAMILIAR PRADA RINCON - PROPIEDAD HORIZONTAL, fue efectuada mediante Acto de Reconocimiento de la Existencia de una Edificación en Suelo Urbano concedido mediante la Resolución No. AACU2G-0223/06042022 de fecha seis (06) de Abril de dos mil veintidós (2.022), debidamente ejecutoriada, y con Aprobación de los Planos de Propiedad Horizontal concedido mediante la Resolución No. AACU2G-0345/17052022 de fecha diecisiete (17) de Mayo de dos mil veintidós (2.022) debidamente ejecutoria, expedidos por la Curaduría Urbana No. 2 de Girón que se protocolizan con esta escritura pública, los cuales fueron debidamente validados conforme a la constancia que se protocoliza dando así cumplimiento a la Resolución número 8103 de fecha doce (12) de Julio de dos mil dieciocho (2.018), modificada por la Resolución número 11274 de fecha dieciocho (18) de Septiembre de dos mil dieciocho (2.018) expedidas por la Superintendencia de Notariado y Registro.....

**ARTÍCULO 3.5: DETERMINACIÓN POR ÁREA, USO Y LINDEROS DE LAS UNIDADES PRIVADAS:**.....

**APARTAMENTO 101:** --- Está ubicado en el primer piso, su acceso se logra por la puerta de entrada marcada con el número quince - cero siete (15-07) de la Carrera Dieciocho A (18A) Peatonal de la URBANIZACION CIUDADELA VILLAMIL del Municipio de Girón,



# República de Colombia

Continuación de la escritura No. 1153, año 2022, página 7

Departamento de Santander, tiene un área privada construida de treinta y dos metros con trece centímetros cuadrados (32.13 mts<sup>2</sup>), un área privada libre de setenta y siete centímetros cuadrados (0.77 mts<sup>2</sup>), un área privada total de treinta y dos metros con noventa centímetros cuadrados (32.90 mts<sup>2</sup>), un área común construida de siete metros con diez centímetros cuadrados (7.10 mts<sup>2</sup>), un área común libre de 0.00 metros cuadrados, un coeficiente de copropiedad de 34.00% y SUS

**LINDEROS SON: --- POR EL NORTE:** En línea recta del punto 7 al punto 6 en una longitud de cinco metros con cincuenta y seis centímetros (5.56 mts) con el lote número catorce (14) de la manzana A-9, muro común del edificio al medio; --- **POR EL ORIENTE:** En línea quebrada así: del punto 6 al punto 5 en una longitud de un metro con noventa y ocho centímetros (1.98 mts), del punto 5 al punto 4 en una longitud de un metro con treinta y dos centímetros (1.32 mts), del punto 4 al punto 3 en una longitud de un metro (1.00 mt), del punto 3 al punto 2 en una longitud de ochenta y ocho centímetros (0.88 mts) lindando en estos trayectos con la zona común escaleras de acceso a los apartamentos 201 y 301, muro común del edificio al medio; y del punto 2 al punto 1 en una longitud de tres metros con setenta y ocho centímetros (3.78 mts) con la Vía pública o Peatonal Carrera dieciocho A (18A), muro común del edificio al medio; --- **POR EL SUR:** En línea recta del punto 1 al punto 8 en una longitud de siete metros con setenta y seis centímetros (7.76 mts) con el lote número dieciséis (16) de la manzana A-9, muro común del edificio al medio; --- **POR EL OCCIDENTE:** En línea recta del punto 8 al punto 7 inicial en una longitud de cuatro metros con setenta y seis centímetros (4.76 mts) con el lote número dieciocho (18) de la manzana A-9, muro común del edificio al medio; --- **NADIR:** Con el suelo donde se levanta la edificación; --- **CENIT:** Con la placa de entrepiso que lo separa del Apartamento 201 y del espacio infinito.....

**APARTAMENTO 201:** Está ubicado en el segundo piso, su acceso se logra por la puerta de entrada marcada con el número quince - cero

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



Continuación de la escritura No. 1153, año 2022, página 8 .....

nueve (15-09) de la Carrera Dieciocho A (18A) Peatonal de la URBANIZACION CIUDADELA VILLAMIL del Municipio de Girón, Departamento de Santander, tiene un área privada construida de treinta y un metros con veintiséis centímetros cuadrados (31.26 mts<sup>2</sup>), sin área privada libre, un área privada total de treinta y un metros con veintiséis centímetros cuadrados (31.26 mts<sup>2</sup>), un área común construida de ocho metros con setenta y dos centímetros cuadrados (8.72 mts<sup>2</sup>), un área común libre de 0.00 metros cuadrados, un coeficiente de copropiedad de 33.00%; y SUS LINDEROS SON: --- **POR EL NORTE:** En línea recta del punto 7 al punto 6 en una longitud de cinco metros con cincuenta y seis centímetros (5.56 mts) con el vacío que da sobre el lote número catorce (14) de la manzana A-9, muro común del edificio al medio; --- **POR EL ORIENTE:** En línea quebrada así: del punto 6 al punto 5 en una longitud de un metro con noventa y ocho centímetros (1.98 mts) y del punto 5 al punto 4 en una longitud de dos metros con veinte centímetros (2.20 mts) lindando en estos trayectos con la zona común escaleras de acceso a los apartamentos 201 y 301, muro común del edificio al medio; y del punto 4 al punto 1 pasando por los puntos 3 y 2 en una longitud de dos metros con setenta y ocho centímetros (2.78 mts) con el vacío que da sobre la Vía pública o Peatonal Carrera dieciocho A (18A), muro común del edificio al medio; --- **POR EL SUR:** En línea recta del punto 1 al punto 12 en una longitud de siete metros con noventa y un centímetros (7.91 mts) con el vacío que da sobre el lote número dieciséis (16) de la manzana A-9, muro común del edificio al medio; --- **POR EL OCCIDENTE:** En línea quebrada así: del punto 12 al punto 11 en una longitud de un metro con ocho centímetros (1.08 mts) con el vacío que da sobre el lote número dieciocho (18) de la manzana A-9, muro común del edificio al medio; sigue del punto 11 al 10 en una longitud de ochenta y dos centímetros (0.82 mts), del punto 10 al punto 9 en una longitud de un metro con treinta y cuatro centímetros (1.34 mts) y del punto 9 al punto 8 en una longitud de ochenta y dos centímetros (0.82



# República de Colombia



Continuación de la escritura No. 1153, año 2022, página 9

mts) lindando en estos trayectos con el vacío que da sobre el patio del Apartamento 101, muro común del edificio al medio; y del punto 8 al punto 7 inicial en una longitud de dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34 mts) con el vacío que da sobre el lote número dieciocho (18) de la manzana A-9, muro común del edificio al medio; ---

**NADIR:** Con la placa de entrepiso que lo separa del Apartamento 101;

--- **CENIT:** Con la placa de entrepiso que lo separa del Apartamento 301.

**APARTAMENTO 301:** Está ubicado en el tercer piso, su acceso se logra por la puerta de entrada marcada con el número quince - cero nueve

(15-09) de la Carrera Dieciocho A (18A) Peatonal de la URBANIZACION

CIUDADELA VILLAMIL del Municipio de Girón, Departamento de

Santander, tiene un área privada construida de treinta y un metros con

veintiséis centímetros cuadrados (31.26 mts<sup>2</sup>), sin área privada libre, un

área privada total de treinta y un metros con veintiséis centímetros

cuadrados (31.26 mts<sup>2</sup>), un área común construida de ocho metros con

setenta y dos centímetros cuadrados (8.72 mts<sup>2</sup>), un área común libre

de 0.00 metros cuadrados, un coeficiente de copropiedad de 33.00%; y

**SUS LINDEROS SON:** --- **POR EL NORTE:** En línea recta del punto 7 al

punto 6 en una longitud de cinco metros con cincuenta y seis

centímetros (5.56 mts) con el vacío que da sobre el lote número catorce

(14) de la manzana A-9, muro común del edificio al medio; --- **POR EL**

**ORIENTE:** En línea quebrada así: del punto 6 al punto 5 en una longitud

de un metro con noventa y ocho centímetros (1.98 mts) y del punto 5 al

punto 4 en una longitud de dos metros con veinte centímetros (2.20 mts)

lindando en estos trayectos con la zona común escaleras de acceso al

apartamento 301, muro común del edificio al medio; y del punto 4 al

punto 1 pasando por los puntos 3 y 2 en una longitud de dos metros con

setenta y ocho centímetros (2.78 mts) con el vacío que da sobre la Vía

pública o Peatonal Carrera dieciocho A (18A), muro común del edificio al

medio; --- **POR EL SUR:** En línea recta del punto 1 al punto 12 en una

longitud de siete metros con noventa y un centímetros (7.91 mts) con el

PO008316583

PO052306053

Dra. MAGOLA DURÁN DUENAS  
NOTARIA ÚNICA (E) DEL CIRCULO

11-01-22 PO008316583

RUBYJGKOHX

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



Continuación de la escritura No. 1153, año 2022, página 10 .....

vacío que da sobre el lote número dieciséis (16) de la manzana A-9, muro común del edificio al medio; --- **POR EL OCCIDENTE:** En línea quebrada así: del punto 12 al punto 11 en una longitud de un metro con ocho centímetros (1.08 mts) con el vacío que da sobre el lote número dieciocho (18) de la manzana A-9, muro común del edificio al medio; sigue del punto 11 al 10 en una longitud de ochenta y dos centímetros (0.82 mts), del punto 10 al punto 9 en una longitud de un metro con treinta y cuatro centímetros (1.34 mts) y del punto 9 al punto 8 en una longitud de ochenta y dos centímetros (0.82 mts) lindando en estos trayectos con el vacío que da sobre el patio del Apartamento 101, muro común del edificio al medio; y del punto 8 al punto 7 inicial en una longitud de dos metros con treinta y cuatro centímetros (2.34 mts) con el vacío que da sobre el lote número dieciocho (18) de la manzana A-9, muro común del edificio al medio; --- **NADIR:** Con la placa de entrepiso que lo separa del Apartamento 201; --- **CENIT:** Con la cubierta común de la edificación y el espacio infinito.....

**CAPITULO 4: ARTICULO 4.1: DESAFECTACION DE BIENES**

**COMUNES:** Los bienes comunes no esenciales podrán ser desafectados previa autorización de las autoridades municipales de conformidad con las normas urbanísticas vigentes, la asamblea general, con el voto favorable de un número plural de propietarios de bienes de dominio privado que representen el setenta por ciento de los coeficientes de copropiedad del edificio. Su procedimiento se hará según lo dispuesto en los artículos 20 y 21, Capítulo VI de la ley 675 de 2001.....

**ARTICULO 4.2: CONTRIBUCION A LAS EXPENSAS COMUNES:** Los propietarios de los bienes privados del edificio están obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes del edificio. Para el efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario anterior y el tenedor a cualquier título de



# República de Colombia

Continuación de la escritura No. 1153 , año 2022, página 11 .....

bienes de dominio privado nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas, de acuerdo a lo establecido en los artículos 29 y 30, Capítulo VIII de la ley 675 de 2001.....

## **ARTICULO 4.3: ELABORACION Y APROBACION DEL PRESUPUESTO:**

El presupuesto General de gastos deberá elaborarse así: a) Cada año, antes del 31 de enero, el Administrador elaborará un proyecto de presupuesto de ingreso y gastos, calculando el valor probable de las expensas ordinarias que se hayan de causar en el año siguiente, teniendo en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior, si existiera y los aprovechamientos de cualquier índole. La diferencia entre las partidas enunciadas con ingresos y el monto de los gastos se dividirán entre los copropietarios, en proporción de los porcentajes indicados en la tabla de coeficientes, de acuerdo a la ley 675 del 2001. b) La Asamblea, en su primera reunión anual, discutirá y aprobará como punto preferente este Presupuesto; la aprobación requiere la mayoría absoluta de los derechos representados en la reunión. e) El presupuesto así aprobado será entregado a la administración y los copropietarios estarán obligados a cubrir lo que a cada uno de ellos corresponda en la liquidación, como cuotas de sostenimiento, en cuotas mensuales anticipadas o por los períodos que, para cada ejercicio anual, fije la misma asamblea.....

**ARTICULO 4.4: PRESUPUESTO PROVISIONAL.** Si transcurriere el mes de Marzo sin que la Asamblea de Copropietarios se haya reunido y haya aprobado el presupuesto de que se trata y hasta tanto la Asamblea no decida lo pertinente, tal presupuesto, elaborado por el Administrador, tendrá vigencia provisional; por lo tanto, todos los copropietarios estarán obligados a efectuar el pago de sus cuotas, conforme a la liquidación que, con base en tal presupuesto se haga.....

**ARTICULO 4.5: DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL COMO PERSONA JURIDICA. OBJETO DE LA PERSONA JURIDICA:** La Propiedad Horizontal, una vez constituida legalmente, da origen a una persona

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



PO008316584



PC052306052

Dra. MAGOLA DURAN DUEÑAS  
NOTARIA UNICA (E) DEL CIRCULO

11-01-22 PO008316584

THOMAS GREG & SONS  
XL0Y9RK5JB



Continuación de la escritura No. 1153, año 2022, página 12 .....

jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular. 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.....

**PARAGRAFO:** Para efectos de facturación de los servicios públicos domiciliarios a zonas comunes, la persona jurídica que surge como efecto de la constitución al régimen de propiedad horizontal podrá ser considerada como usuaria única frente a las empresas prestadoras de los mismos, si así lo solicita, caso en el cual el cobro del servicio se hará 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 a la diferencia del consumo que registra el medidor general y la suma de los medidores individuales.....

**ARTICULO 4.6: NATURALEZA Y CARACTERISTICAS:** La persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro. Su denominación será EDIFICIO MULTIFAMILIAR PRADA RINCON, ubicado en la URBANIZACION CIUDADELA VILLAMIL del Municipio de Girón - Santander, y tendrá la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales, así como de impuesto de industria y comercio, en relación con las actividades propias de su objeto social, de conformidad con lo establecido en el artículo 195 del Decreto 1.333 de 1986.....

**PARAGRAFO:** La destinación de algunos bienes que produzcan renta para sufragar expensas comunes, no desvirtúa la calidad de persona jurídica sin ánimo de lucro.....

**ARTICULO 4.7: RECURSOS PATRIMONIALES:** Los recursos patrimoniales de la persona jurídica estarán conformados por los ingresos Provenientes de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, fondo de imprevistos y demás bienes e ingresos que adquiera o reciba a cualquier título para el cumplimiento



# República de Colombia



Continuación de la escritura No. 1153, año 2022, página 13

de su objeto.....

**ARTICULO 4.8: FONDO DE IMPREVISTOS:** La persona jurídica constituirá un fondo para atender obligaciones o expensas imprevistas, el cual se formará e incrementará con un porcentaje de recargo no inferior al uno por ciento 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 disponible alcance el cincuenta por ciento del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año.....

**ARTICULO 4.9: DERECHOS Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS: A)-**

**DERECHOS:** Son derechos de cada propietario: 1.- Poseer, usar y disfrutar con plena autonomía su unidad privada de acuerdo con la ley y este reglamento, pero dentro de las limitaciones aquí mismo expresadas. 2.- Enajenar, gravar, dar en anticresis o arrendamiento su unidad privada conjuntamente con su derecho sobre los bienes comunes, sin necesidad del consentimiento de los demás propietarios. 3.- Servirse de los bienes comunes, siempre y cuando se haga de acuerdo al destino ordinario de los mismos y sin perjuicio del uso legítimo a que tienen derecho los demás propietarios o causahabientes. 4.- Intervenir en las deliberaciones de la asamblea de propietarios con derecho a voz y voto. 5.-Ejecutar por su propia cuenta, si no lo hace oportunamente el administrador, los actos y obras urgentes que exijan la conservación, reparación o administración de los bienes comunes y exigir el reintegro de las cuotas que correspondan a los demás propietarios en los gastos comprobados. 6.- Solicitar al Administrador la convocatoria de la asamblea de propietarios cuando lo estime conveniente o necesario. ---

**B) DEBERES:** Los propietarios están obligados a dar fiel cumplimiento a las disposiciones legales sobre propiedad horizontal y al presente reglamento, especialmente en los siguientes puntos: 1.- No enajenar o conceder el uso de la unidad privada para usos y fines distintos a los que autoriza este reglamento. 2.- No obstruir en ninguna forma, las

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

PO008316585

11-01-22 PO008316585

THOMAS GREG & SONS

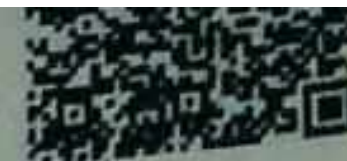


Continuación de la escritura No. 1153, año 2022, página 14 .....

instalaciones de servicios, las escaleras, hall, puertas y demás elementos que sirvan para la locomoción y en general dificultar el acceso o paso por ellos. 3.- Deberán comunicar al administrador todo caso de enfermedad infecciosa o contagiosa y desinfectar su unidad privada conforme a las exigencias de las autoridades de ambientales. 4.- Ejecutar oportunamente las reparaciones de su unidad privada, de acuerdo con sus características iniciales. 5.- Mantener al día las contribuciones y cuotas que le correspondan para la administración y reparación de los bienes comunes, seguros y mejoras voluntarias aprobadas por la asamblea. 6.- En caso de venta o de transferencia de dominio, cada propietario se obliga a comunicar a la administración el nombre y domicilio del nuevo adquiriente; a exigir al nuevo propietario que la escritura respectiva exprese su conformidad con este reglamento y eventuales modificaciones posteriores. 7.- No hacer excavaciones o perforaciones en los techos, pisos o paredes comunes, ni introducir objetos pesados, explosivos inflamables o corrosivos o ejecutar cualquier acto que atente contra la solidez, salubridad y seguridad del edificio. 8.- El propietario del último piso, no puede elevar nuevos pisos o realizar nuevas construcciones sin la autorización de la Asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes. Al propietario del piso bajo le está prohibido adelantar obras que perjudiquen la solidez de la construcción, tales como excavaciones, sótanos y demás, sin la autorización de la Asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes. 9.- No modificar las fachadas del edificio, ni colgar ropas alfombras, letreros, avisos, carteles y otros elementos similares en las paredes externas, puertas, ventanas o áreas de uso común, salvo avisos que indiquen la profesión o nombre del propietario o del usuario. 10.- No instalar máquinas, aparatos que produzcan ruidos, vibraciones o sonidos estridentes que incomoden a los demás propietarios o que causen daños o interfieran los servicios del edificio. 11.- No mantener animales que molesten a los vecinos. 12.- No sacudir



# República de Colombia



Continuación de la escritura No. 1153 , año 2022, página 15 .....

alfombras, ropas, etc. en las ventanas o escaleras del edificio, ni arrojar basuras u objetos a los bienes de propiedad común o a las vías públicas. 13.- Permitir la entrada al administrador del edificio a su unidad privada cuando las circunstancias lo exijan, para el cumplimiento de este reglamento. 14.- Velar por el funcionamiento de los aparatos e instalaciones de su unidad. 15.- Cada propietario de unidad privada será solidariamente responsable con las personas a quienes cede el uso de dicha unidad a cualquier título, con sus actos u omisiones, ya que sus normas obligan no solamente al propietario sino a las personas que con él conviven o que a su nombre ocupan la respectiva unidad privada.....

**ARTICULO 4.10: REPARACIONES PRIVADAS:** Cada propietario deberá ejecutar por su cuenta, en forma oportuna y adecuada, las reparaciones en su bien privado, incluidas las redes de servicios ubicadas dentro del bien privado, cuya omisión pueda ocasionar perjuicios al edificio o a los bienes que lo integran, resarciendo los daños que ocasione por su descuido o el de las personas por la que daba responder.....

**ARTICULO 4.11: ORGANOS DE DIRECCION Y ADMINISTRACION:** La dirección y administración de la persona jurídica corresponde a la asamblea general de propietarios y al administrador del edificio.....

**ARTICULO 4.12: ASAMBLEA GENERAL:** La asamblea general estará constituida por los propietarios de los bienes privados, o sus representantes o delegados, reunidos con el quórum y las condiciones previstas por la ley y este reglamento. Todos los propietarios de bienes privados que integran el edificio tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ella. El voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje del coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado. La Asamblea General de propietarios es el órgano de dirección de la persona jurídica que surge por mandato de la ley 675 de 2001 y sus decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el

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



PO008316586



PC052306050

**Dra. MAGOLA DURÁN DUEÑAS**  
NOTARIA ÚNICA (E) DEL CIRCULO  
GIRÓN

11-01-22 PO008316586

THOMAS GREG & SONS  
YC47TXLJKG



Continuación de la escritura No. 1153, año 2022, página 16

administrador y demás órganos, y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes del edificio, y tendrá como funciones básicas las siguientes:

- 1.- Nombrar y remover libremente al administrador y a su suplente cuando fuere el caso, para períodos determinados y fijarle su remuneración. --
- 2.- Aprobar o improbar los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos que deberán someter a su consideración el consejo administrativo y el administrador. ---
- 3.- Nombrar y remover libremente a los miembros del comité de convivencia para períodos de un año, en los edificios o conjuntos de uso residencial.
- 4.- Aprobar el presupuesto anual del edificio o conjunto y las cuotas para atender las expensas ordinarias o extraordinarias, así como incrementar el fondo de imprevistos, cuando fuere el caso. ---
- 5.- Elegir y remover los miembros del consejo de administración y, cuando exista, al revisor fiscal y su suplente, para los períodos establecidos en el reglamento de propiedad horizontal, que en su defecto, será de un año.
- 6.- Aprobar las reformas al reglamento de propiedad horizontal. ---
- 7.- Decidir la desafectación de bienes comunes no esenciales, y autorizar su venta o división, cuando fuere el caso, y decidir, en caso de duda, sobre el carácter esencial o no de un bien común. ---
- 8.- Decidir la reconstrucción del edificio, de conformidad con lo previsto en la ley 675 de 2001. ---
- 9.- Decidir, salvo en el caso que corresponda al consejo de administración, sobre la procedencia de sanciones por incumplimiento de las obligaciones prevista en la ley y en el reglamento de propiedad horizontal, con observancia del debido proceso y del derecho de defensa consagrado para el caso en el reglamento de propiedad horizontal. ---
- 10.- Aprobar la disolución y liquidación de la persona jurídica. ---
- 11.- Otorgar autorización al administrador para realizar cualquier erogación con cargo al fondo de imprevistos de que trata la ley 675 de 2001. ---
- 12.- Las demás funciones fijadas en la ley 675 de 2001, en los decretos reglamentarios de la misma y en el reglamento de propiedad horizontal.

**PARAGRAFO:** La asamblea general podrá delegar en el consejo de



# República de Colombia

Continuación de la escritura No.1153 , año 2022, página 17 .....

administración, cuando exista, la función de nombrar y remover libremente a los miembros del comité de convivencia.....

**ARTICULO 4.13: REUNIONES DE LA ASAMBLEA:** La Asamblea general se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, dentro de los tres meses siguientes al vencimiento de cada período presupuestal, con el fin de examinar la situación general de la persona jurídica, efectuar los nombramientos cuya elección corresponda, considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio presupuestal para el siguiente año.....

La convocatoria la efectuará el administrador, con una antelación no inferior a quince días calendario. Se reunirá en forma extraordinaria, cuando las necesidades imprevistas o urgentes del edificio así lo permiten, por convocatoria del administrador o de un número plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos, la quinta parte de los coeficientes de copropiedad.....

**PARAGRAFO:** Toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del edificio, a la última dirección registrada por los mismos. Tratándose de asamblea general extraordinaria, reuniones no presenciales y de decisiones por comunicación escrita, en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en él. Igualmente la convocatoria contendrá una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes. Si no fuere convocada, la asamblea se reunirá en forma ordinaria, por derecho propio el primer día hábil del cuarto mes siguiente al vencimiento de cada período presupuestal, en las instalaciones del edificio a las 8 P.M. Será igualmente válida la reunión que se haga en cualquier día, hora o lugar, sin previa convocatoria, cuando los participantes representen la totalidad de los coeficientes de copropiedad del edificio, sin perjuicio de lo previsto en la ley 675 de 2001. Si convocada la asamblea general de propietarios, no puede sesionar por falta de quórum, se convocará a una nueva reunión que se

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



Continuación de la escritura No. 1153, año 2022, página 18 .....

realizará el tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, a las 8P.M., sin perjuicio de lo dispuesto en el presente reglamento de propiedad horizontal, la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados.....

**ARTICULO 4.14: REUNIONES DE LA ASAMBLEA DE PROPIETARIOS**

**NO PRESENCIALES:** Siempre que ello se pueda probar, habrá reunión de la asamblea general cuando por cualquier medio los propietarios de bienes privados o sus representantes o delegados puedan deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva de conformidad con el quórum requerido para el respectivo caso, de acuerdo a lo establecido en los artículos 42, 43 y 44, Capítulo X de la ley 675 de 2001.....

**ARTICULO 4.15: QUORUM Y MAYORIAS.** Con excepción de los casos en que la ley o este reglamento de propiedad horizontal exijan un quórum o mayoría superior y de las reuniones de segunda convocatoria previstas, la asamblea general sesionará con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de copropiedad, y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión. Para ninguna decisión, salvo la relativa a la extinción de la propiedad horizontal, se podrá exigir una mayoría superior al setenta por ciento de los coeficientes que integran el edificio. Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requieren mayoría calificada del setenta por ciento de los coeficientes de copropiedad que integran el edificio: --- 1.- Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en uso y goce. --- 2.- Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total supere cuatro veces el valor de las expensas necesarias mensuales. --- 3.- Aprobación de expensas comunes diferentes de las necesarias. --- 4.- Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un



# República de Colombia

Continuación de la escritura No. 1153 , año 2022, página 19.....

copropietario. --- 5.- Reforma a los estatutos y reglamento. --- 6.- Desafectación de un bien común no esencial. --- 7.- Reconstrucción del edificio destruido en proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento. --- 8.- Cambio de destinación genérica de los bienes de dominio particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente. --- 9.- Adquisición de inmuebles para el edificio. --- 10.- Liquidación y disolución. Estas decisiones no podrán tomarse en reuniones no presenciales, ni en reuniones de segunda convocatoria, salvo que en este último caso se obtenga la mayoría exigida por la ley....

**ARTICULO 4.16: ACTAS:** Las decisiones de la asamblea se harán constar en actas firmadas por el presidente y secretario de la misma, indicándose si es ordinaria o extraordinaria, además la forma de la convocatoria, orden del día, nombre y calidad de los asistentes, su unidad privada y su respectivo coeficiente y los votos emitidos en cada caso, todo esto conforme a lo dispuesto en el Art. 47, Capítulo X de la ley 675 de 2001.....

**ARTICULO 4.17: IMPUGNACION DE DECISIONES:** El administrador, el revisor fiscal y los propietarios de bienes privados, podrán impugnar las decisiones de la asamblea general de propietarios, cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al reglamento de propiedad horizontal y para el efecto se procederá conforme a lo establecido en el Artículo 49, Capítulo X de la ley 675 de 2001.....

**ARTICULO 4.18: ADMINISTRACION:** La representación legal de la persona jurídica y la administración del edificio corresponde a un administrador designado por la asamblea general de propietarios; ejercerá como ADMINISTRADOR PROVISIONAL el señor CESAR AUGUSTO PRADA RINCON, quien podrá contratar con un tercero tal gestión. No obstante, una vez se haya construido y enajenado el cincuenta y uno por ciento de los coeficientes de copropiedad, cesará la gestión del propietario inicial como administrador provisional y la asamblea general procederá al nombramiento de uno nuevo. De no

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



Continuación de la escritura No. 1153, año 2022, página 20

hacerlo, el propietario inicial nombrará al administrador definitivo. El administrador responderá por los perjuicios que por dolo, culpa leve o grave, ocasionen a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros. Se presumirá la culpa leve del administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o del reglamento de propiedad horizontal.

**ARTICULO 4.19: FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR:** El administrador tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes: -- 1.- Convocar a la asamblea a reuniones ordinarias o extraordinarias y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del ejercicio anterior, y un presupuesto detallado de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual, incluyendo las primas de seguro. --- 2.- Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la asamblea y de registro de propietarios y residentes, y atender la correspondencia relativa al edificio. --- 3.- Poner en conocimiento de los propietarios y residentes del edificio, las actas de la asamblea general. --- 4.- Preparar y someter a consideración del consejo de administración las cuentas anuales, el informe para la asamblea general anual de propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal. --- 5.- Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio. --- 6.- Administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio de la persona jurídica que surge como consecuencia de la desafectación de bienes comunes no esenciales y destinarlos a los fines autorizados por la asamblea general en el acto de desafectación, de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal. --- 7.- Cuidar y vigilar los bienes comunes y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el reglamento de propiedad horizontal. --- 8.-



# República de Colombia

Continuación de la escritura No1553 , año 2022, página 21 .....

Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderado, cuotas ordinarias o extraordinarias, multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de dominio particular del edificio, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna. --- 9.- Elevar a escritura pública y registrar las reformas al reglamento de propiedad horizontal aprobadas por la asamblea general de propietarios, e inscribir ante la entidad competente todos los actos relacionados con la existencia y representación legal de la persona jurídica. --- 10.- Representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica y conceder poderes especiales para tales fines, cuando la necesidad lo exija. --- 11.- Notificar a los propietarios de bienes privados por los medios que señale el reglamento de propiedad horizontal, las sanciones impuestas en su contra por la asamblea general, por incumplimiento de las obligaciones. --- 12.- Hacer efectivas las sanciones por el incumplimiento de las obligaciones previstas en la ley 675 de 2001, en el reglamento de propiedad horizontal y en cualquier reglamento interno, que hayan sido impuestas por la asamblea general, una vez se encuentren ejecutoriadas. --- 13.- Expedir paz y salvo de cuentas con la administración del edificio cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio particular. --- 14.- Las demás funciones previstas en la ley 675 de 2001, en el reglamento de propiedad horizontal, así como las que defina la asamblea general de propietarios.....

**PARAGRAFO:** Cuando el administrador sea persona jurídica, su representante legal actuará en representación del edificio.....

**ARTICULO 4.20: SOLUCION DE CONFLICTOS:** Para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores del edificio, o entre ellos y el administrador, el consejo de administración o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o interpretación de la ley 675 de 2001 y del

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



PC008316589



PC052306047

Dra. MAGOLA DURAN DUENAS  
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO  
GIRAN

11-01-22 PC008316589

THOMAS EREO & SONS

TA38USJ1ZE



Continuación de la escritura No.1153 , año 2022, página 22 .....

reglamento de propiedad horizontal, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales, se podrá acudir a:.....

**1.- COMITE DE CONVIVENCIA**, elegido de conformidad con lo indicado en la ley 675 de 2001, el cual intentará presentar fórmulas de arreglo, orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer las relaciones de la vecindad. Las consideraciones de este comité se consignarán en un acta, suscrita por las partes y por los miembros del comité y la participación en él será ad honorem. ---

**2.- MECANISMOS ALTERNOS DE SOLUCION DE CONFLICTOS:** Las partes podrá acudir, para la solución de conflictos, a los mecanismos alternos, de acuerdo con lo establecido en las normas legales que regulan la materia.....

**ARTICULO 4.21: SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS.** El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias que tengan su consagración en la ley o en el reglamento de propiedad horizontal, por parte de los propietarios, tenedores o terceros por los que estos deban responder en los términos de la ley, dará lugar, previo requerimiento escrito, a la imposición de sanciones, según lo dispuesto en los artículos 59, 60, 61 y 62, capítulo II, título II.....

**ARTICULO 4.22: EXTINCION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL:** La propiedad horizontal se extinguirá por alguna de las siguientes causales:  
1.- La destrucción o el deterioro total del edificio, en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento del edificio en particular cuando se decida su reconstrucción, de conformidad con la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional. --- 2.- La decisión unánime de los titulares del derecho de propiedad sobre los bienes de dominio particular, siempre y cuando medie la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos, o sobre el edificio. --- 3.- La orden de autoridad judicial o administrativa.....

**PARAGRAFO:** En caso de demolición o destrucción total del edificio, el terreno sobre el cual se encontraba construido seguirá gravado



# República de Colombia

Continuación de la escritura No. 1153, año 2022, página 23

proporcionalmente, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad, por las hipotecas y demás gravámenes que pesaban sobre los bienes privados. El procedimiento para la extinción de la propiedad horizontal se hará de acuerdo a lo establecido en los artículos 10, 11 y 12, Capítulo III de la ley 675 del 2001.

**ARTICULO 4.23: RECONSTRUCCION DEL EDIFICIO:** Es obligatoria la reconstrucción del edificio, cuando la destrucción o deterioro fuere inferior al setenta y cinco por ciento de su valor comercial, o cuando no obstante la destrucción o deterioro superior al setenta y cinco por ciento del edificio, la asamblea general decida reconstruirlo, con el voto favorable de un número plural de propietarios que representen al menos el setenta por ciento de los coeficientes de copropiedad. Las expensas de la construcción estarán a cargo de todos los propietarios de acuerdo con sus coeficientes de copropiedad. Reconstruido el edificio, subsistirán las hipotecas y gravámenes en las mismas condiciones en que fueron constituidos, salvo que la obligación garantizada haya sido satisfecha.

**ARTICULO 4.24:** Se podrán constituir pólizas de seguros que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto a la edificación y las indemnizaciones provenientes de éstos quedarán afectadas en primer término a la reconstrucción del edificio, en los casos que ésta sea procedente. Si el inmueble no es reconstruido, el importe de la indemnización se distribuirá en proporción al derecho de cada propietario de bienes privados, de conformidad con los coeficientes de copropiedad y con las normas legales aplicables.

**ARTICULO 4.25:** --- Los impuestos y las contribuciones que afecten a cada una de los bienes privados o de dominio particular, serán pagados por sus respectivos propietarios, como si se tratasen de inmuebles aislados.

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

**NOTA:** --- "Informados los otorgantes sobre lo dispuesto en la

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



Continuación de la escritura No.1153 , año 2022, página 24 .....

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

SE PROTOCOLIZAN TODOS Y CADA UNO DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS COMO REQUISITOS PARA LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA Y LOS SIGUIENTES COMPROBANTES LEGALES:.....

**GIRÓN Monumento Nacional --- MSG Movilidad y Servicios Girón S.A.S. --- PAZ Y SALVO --- Impuesto Predial Unificado ---** En el

catastro municipal de la ciudad de San Juan de Girón, se encuentra registrado el predio con Número Predial Nacional

0103000006260015000000000, y con código catastral anterior

010306260015000, de dirección K 18A PEAT 15 07 LO 15 MZ A-9 UR C,

cuyo propietario es **PRADA RINCON CESAR AUGUSTO**. Área Total: 40,

Área Construida: 69, Avalúo catastral de: 42279000, se encuentra a PAZ

Y SALVO con esta dependencia, por concepto de IMPUESTO PREDIAL Y

COMPLEMENTARIOS, hasta el día 31 de Diciembre de 2022, --- El

presente certificado se expide para trámites legales, el día 01 de Julio

de 2022, --- Firmado ilegible Funcionario MSG, **YANETH ORDOÑEZ**

**PRADA, TESORERA MUNICIPAL**.....

**No. 00073168 --- ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA ---**

**BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRÓN - PIEDECUESTA ---**

**CERTIFICA QUE: CASALINDA S A --- CON C.C. ó NIT: 888888888 --- 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. 01-03-0626-0015-000. ---**

**Dirección: K 18A PEAT 15 07 De: GIRÓN. --- Válido hasta: 05/08/2022**

**--- Válido para: Escritura. --- Expedido en Bucaramanga el día: 6 de**

**Julio del 2022 --- Valor: \$16.700 --- Firma autorizada.....**

**AVISO DE PRIVACIDAD EN OTORGAMIENTO DE ESCRITURAS**

**PUBLICAS CONSENTIMIENTO INFORMADO TRATAMIENTO DE DATOS**



# República de Colombia

Continuación de la escritura No. 1153, año 2022, página 25 .....

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

## LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:.....

1. Han verificado cuidadosamente sus nombres, apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación, dirección del inmueble, número de matrícula inmobiliaria y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado.....
2. Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales.....
3. Conocen la ley y saben que el Notario responde solo de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los Otorgantes, ni de la autenticidad de los

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



Continuación de la escritura No. 1153, año 2022, página 26

documentos que forman parte de este instrumento.....  
 4. Verificaron la exactitud de los datos, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo pertinente antes de firmarla, la firma de la misma demuestra su aprobación total.....

5. Tienen conocimiento que las inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los Otorgantes y de la Notaria, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragados los gastos por los mismos Otorgantes (Art. 9 y 35 Decreto Ley 960 de 1970).....

6. A los Otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo (Decreto 650 de 1996 art. 14).....

Me fueron presentados los documentos que exige la Ley para este acto, los cuales se copiaran en el momento de expedir las respectivas copias.. Leída la presente escritura a los Otorgantes y siendo advertido a la parte compradora de la formalidad del registro dentro del término legal, la aprueban por hallarla conforme en todas sus partes y para constancia la firman junto conmigo la Suscrita Notaria que doy fe de lo expuesto.....

Esta escritura se otorgó en las hojas de papel notarial números:.....  
 P0008316572 - P0008316580 - P0008316581 - P0008316582 - P0008316583  
 P0008316584 - P0008316585 - P0008316586 - P0008316587 - P0008316588  
 P0008316589 - P0008316590 - P0008316591 - P0008316592 - - - - -

RESOLUCION NÚMERO 00755 DE FECHA VEINTISEIS (26) DE ENERO  
 DE DOS MIL VEINTIDOS (2.022):.....





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. 2367 A 2369

PREDIO:

01030000062600150000000000

BOLETIN DE NOMENCLATURA No. 2367 ✓

BOLETIN DE NOMENCLATURA No. 2368 ✓

BOLETIN DE NOMENCLATURA No. 2369 ✓

CARRERA 18A PEAT No. 15-07-AP 101 ✓

CARRERA 18A PEAT No. 15-09-AP 201 ✓

CARRERA 18A PEAT No. 15-09-AP 301 ✓

URBANIZACION O BARRIO:

CIUDADELA VILLAMIL ✓

MUNICIPIO:

GIRON ✓

SOLICITADO POR:

CESAR AUGUSTO PRADA RINCON ✓

CLASE DE SOLICITUD:

NUEVA ✓

DESTINO:

TRAMITES LEGALES ✓

TRATAMIENTO:

CONSOLIDACION ✓

USO:

RESIDENCIAL ✓

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

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

Se expide en Girón a los 9 días del mes de junio de 2022.

**ABOG. MARTA LAURA ZAPATA NAVARRO**  
Directora Técnica de Planeación Urbanística

Elaboró: OLGA LUCIA HERNANDEZ MONSALVE -- TECNICO OPERATIVO

COMPROBANTES DE PAGO:

RECEP

2210007346-2022

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



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

RESOLUCION No. AACU2G

0223

06042022

RAD: N° 683072210967 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2021

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:

1. 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.
2. Que **CÉSAR AUGUSTO PRADA RINCON**, identificada con cédula de ciudadanía N° **85.477.503**, en su calidad propietaria del predio con nomenclatura **CARRERA 18A PEATONAL NUMERO 15-07 LOTE 15 MANZANA A - 9** urbanización **CIUDADELA VILLAMIL** del municipio de San Juan Girón, identificado con el número predial **01-03-0626-0015-000**, matrícula inmobiliaria N° **300-302703**, ha solicitado el reconocimiento de la existencia de una edificación para el uso de **VIVIENDA**.
3. Que la solicitud, presentada por los(a) titulares de licencia, contiene la siguiente descripción de proyecto: **RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION EN SUELO URBANO**, con un área construida de **119,19 m²**, en un lote con un área de **40,00 m²**, para Tres (3) unidades de vivienda en Tres (3) pisos. **PRIMER PISO: AREA CONSTRUIDA DE 39,23 m² y un AREA LIBRE DE 0,77 m² . SEGUNDO PISO: AREA CONSTRUIDA DE 39,98 m² y un AREA LIBRE DE 0,00 m², TERCER PISO: AREA CONSTRUIDA DE 39,98 m² y un AREA LIBRE DE 0,00 m². AREA DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL 30%: 35,757m², TOTAL AREA LIBRE :0,77 , TOTAL AREA CONSTRUIDA DE 119,19 m².**
4. 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**.
5. 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

"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



RESOLUCION No. AACU2G

RAD: N° 683072210967 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2021

especificaciones técnicas establecidas en dicha norma, de la cual allegó la correspondiente foto según establece la norma mencionada, que reposa dentro del expediente.

- 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.
- 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 01-03-0626-0015-000, de acuerdo al POT se encuentra en un Área de Actividad RESIDENCIAL TIPO 2, con un tratamiento de CONSOLIDACION.
- 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:     | CARLOS ANDRES DUENAS MANTILLA | Matrícula Profesional: | A30282017-1095929411 |
| Ingeniero civil calculista: | OSCAR MANUEL PADILLA GARCIA   | Matrícula Profesional: | 68202119462 STD      |

- 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.
- 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 68202119462 STD, se dictaminó:

"CERTIFICACIÓN ESTRUCTURAL"

Yo, OSCAR MANUEL PADILLA GARCIA, Ingeniero Civil, con tarjeta Profesional No. 68202119462 STD y C.C. No. 91527767 después de realizar el peritaje estructural correspondiente a la edificación localizada en la CARRERA 18A PEATONAL NUMERO 15-07 LOTE 15 MANZANA A - 9 urbanización CIUDELA VILLAMIL, del municipio de Girón, departamento de Santander.

CERTIFICO QUE:

La edificación tiene una antigüedad de mayor a 5 años.

La estructura NO requiere reforzamiento estructural y es sísmicamente estable.

"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

0223

06 D 4 2022

RAD: N° 683072210967 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2021

Original firmado.

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 policivo 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 Que **CESAR AUGUSTO PRADA RINCON**, identificada con cédula de ciudadanía N° 85.477.503, en su calidad propietaria del predio con nomenclatura **CARRERA 18A PEATONAL NUMERO 15-07 LOTE 15 MANZANA A - 9** urbanización **CIUDELA VILLAMIL** del municipio de San Juan Girón, identificado con el número predial **01-03-0626-0015-000**, matrícula inmobiliaria N° 300-302703.

**SEGUNDO:** **AUTORIZARSE** el **RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION EN SUELO URBANO**, con un área construida de **119,19 m²**, en un lote con un área de **40,00 m²**, para Tres (3) unidades de vivienda en Tres (3) pisos. **PRIMER PISO:** AREA CONSTRUIDA DE **39,23 m²** y un AREA LIBRE DE **0,77 m²**. **SEGUNDO PISO:** AREA CONSTRUIDA DE **39,98 m²** y un AREA LIBRE DE **0,00 m²**. **TERCER PISO:** AREA CONSTRUIDA DE **39,98 m²** y un AREA LIBRE DE **0,00 m²**. **AREA DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL 30%:** **35,757m²**, **TOTAL AREA LIBRE :0,77**, **TOTAL AREA CONSTRUIDA DE 119,19 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 materia de subsidio familiar de vivienda, el acto de reconocimiento hará las veces de licencia de construcción."

"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 GIRÓN  
Arq. CLAUDIO FERNANDO GARCIA REY

RESOLUCION No. AACU2G

0223

06042022

RAD: N° 683072210967 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2021

**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 secretaria 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 \_\_\_\_\_

06 ABR 2022

Notifíquese, Publíquese y Cúmplase.

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

Arq. Erika Blanco M.  
Asp. Arquitectónicos

Ing. Sergio Abril Rodríguez  
Asp. Estructurales





Notaría Urbana

Poce (12)

EN SEÑALES DE ... DIAS  
DE ... DE 2022 ... SE

NOTIFICACION DEL CONTENIDO DE LA

BLANCA ... APOUZG-0223 DE 06-09-22

EL NOTIFICADO: Carlos Andrés Duñas Manilla

IDENTIFICADO: 1095929411

X [Signature] NOTIFICADO

[Signature] NOTIFICADOR



Notaría Urbana

Yo Carlos Andrés Duñas Manilla

CON C.C. No. 1095929411

EN SEÑALES DE ... DIAS

DE ... DE 2022 ... SE

NOTIFICACION DEL CONTENIDO DE LA

BLANCA ... APOUZG-0223 DE 06-09-22

EL NOTIFICADO: Carlos Andrés Duñas Manilla

IDENTIFICADO: 1095929411

X [Signature] NOTIFICADO

[Signature] NOTIFICADOR



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



PC052306040

DUÑAS



RAD: N° 683072210967 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2021

## CONSTANCIA DE EJECUTORIA

La RESOLUCION N° AACU2G-0223 DEL 06 DE ABRIL DE 2022, por medio de la cual se concede ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION EN SUELO URBANO a CESAR AUGUSTO PRADA RINCON, identificada con cédula de ciudadanía N° 85.477.503, en su calidad propietaria del predio con nomenclatura CARRERA 18A PEATONAL NUMERO 15-07 LOTE 15 MANZANA A - 9 urbanización CIUDELA VILLAMIL del municipio de San Juan Girón, identificado con el número predial 01-03-0626-0015-000, matrícula inmobiliaria N° 300-302703, la cual fue notificada el día 12 DE ABRIL DE 2022, a CARLOS ANDRES DUEÑAS MANTILLA identificado con cédula de ciudadanía N° 1.095.929.411 en calidad de apoderado de CESAR AUGUSTO PRADA RINCON, identificada con cédula de ciudadanía N° 85.477.503, 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 13 DE ABRIL DE 2022.

Dada en Girón el día 13 DE ABRIL DE 2022.

  
**ARQ. OSCAR ARIEL SUÁREZ CACUA**  
Curador Urbano N° 2 Girón (E)

*"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



### INFORMACION GENERAL

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



68307-2-21-0967

### RADICACIÓN DEL PROYECTO

NÚMERO DE RADICACIÓN DEL PROYECTO: 68307-2-21-0967  
NÚMERO DE ACTO ADMINISTRATIVO: AACU2G-0223  
REQUIERE CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN: NO  
REQUIERE AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN DE INMUEBLE: NO  
FECHA DE RADICACIÓN LEGAL Y EN DEBIDA FORMA: 2022-01-31  
FECHA DE EXPEDICIÓN: 2022-04-06  
FECHA DE EJECUTORIA: 2022-04-13

### OBSERVACION DE LA LICENCIA:

Tipo de autorización

Tipo: RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN  
No se ha asociado modalidad

Usos aprobados

VIVIENDA - NO VIS  
Unidades de Uso: 3

Usos de parqueadero

NO APLICA  
Unidades de parqueadero:

Titulares

CESAR AUGUSTO PRADA RINCON  
Cédula de ciudadanía  
85.477.503

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

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



**SNR**

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
la guerra de la ley pública



MINISTERIO DE JUSTICIA Y  
DEL DERECHO

Inmuebles

Predio: URBANO  
Matrícula: 300-302703  
Chip - C. Catas.: 01-03-0626-0015-000  
Dirección: Carrera 18A # 15 - 07 / LOTE 15 MANZANA A - 9  
Area: 119.19 Metros

Descripción de la licencia

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

Correcciones - Salvedades

Actos administrativos asociados

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

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

*Verificado*





Curaduría Urbana

No. 2 de Girón



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

RESOLUCION No. AACU2G -

0345

17052022

RAD: N° NU2-220145 DEL 19 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:

1. 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.
2. Que CESAR AUGUSTO PRADA RINCON, identificado con la cédula de ciudadanía N° 85.477.503, en su calidad de propietario del predio con nomenclatura CARRERA 18 A PEATONAL NUMERO 15 - 07 LOTE 15 MANZANA A - 9, urbanización CIUDELA VILLAMIL del municipio de San Juan Girón, identificado con el número predial 01-03-0626-0015-000 matrícula inmobiliaria N° 300-302703, ha solicitado APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL.
3. 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, tramite 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 señalar la localización, linderos, nomenclatura, áreas de cada una de las unidades privadas y las áreas y bienes de uso común".
4. Que al predio N° 01-03-0626-0015-000 matrícula inmobiliaria N° 300-302703, se le concedió previamente ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION EN SUELO URBANO Mediante Resolución N° AACU2G - 0223 de fecha 06/04/2022 expedida por la CURADURIA URBANA N° 2 DE GIRON; en un lote con un área de 40.00 m², con un área total construida de 119.19 m².

"Desde el punto de vista medioambiental, la única forma sostenible de desarrollo urbano son las ciudades compactas y con más de un centro urbano, una manera racional y económica de crear asentamientos humanos que ofrezcan una calidad de vida alta"

(Richard Rogers)

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

Página 1 de 4



PC052306038

Dra. MAGOLA DURAN DUENAS  
NOTARIA UNILA (E) DEL CIRCULO  
GIRON



RESOLUCION No. AACU2G -

0346

17052022

RAD: N° NU2-220145 DEL 19 DE ABRIL DE 2022

5. Descripción del Proyecto: **APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL** para una edificación de vivienda **MULTIFAMILIAR** de Tres (3) pisos, 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), EN UN LOTE CON UN AREA DE **40.00 m<sup>2</sup>**. **PRIMER PISO:** AREA CONSTRUIDA DE **39.23 m<sup>2</sup>**, AREA LIBRE DE **0.77 m<sup>2</sup>**. **SEGUNDO PISO:** AREA CONSTRUIDA DE **39.98 m<sup>2</sup>**, AREA LIBRE DE **0.00 m<sup>2</sup>**. **TERCER PISO:** AREA CONSTRUIDA DE **39.98 m<sup>2</sup>**, AREA LIBRE DE **0.00 m<sup>2</sup>**, **TOTAL AREA CONSTRUIDA DE 119.19, AREA LIBRE DE 0.77 m<sup>2</sup>**, DISTRIBUIDOS ASI: -

| CUADRO ÁREAS PROPIEDAD HORIZONTAL CESAR AUGUSTO |                                           |                 |            |                                     |                 |            |                         |                            |                                            |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------|------------|-------------------------------------|-----------------|------------|-------------------------|----------------------------|--------------------------------------------|
| 40,00 (m2)                                      |                                           |                 |            |                                     |                 |            |                         |                            |                                            |
| ÁREA LOTE:                                      |                                           |                 |            |                                     |                 |            |                         |                            |                                            |
| PISO                                            | UNIDAD                                    | ÁREA COMÚN      |            |                                     | ÁREA PRIVADA    |            |                         | Área total construida (m2) | Área de reconocimiento de edificación (m2) |
|                                                 |                                           | Construida (m2) | Libre (m2) | Subtotal área común construida (m2) | Construida (m2) | Libre (m2) | Área privada total (m2) |                            |                                            |
| PISO 1                                          | APTO 101                                  |                 |            |                                     | 32,13           | 0,77       | 32,90                   | 32,13                      | 39,23                                      |
|                                                 | estructura, muros medianeros y punto fijo | 7,10            | 0,00       | 7,10                                |                 |            |                         | 7,10                       |                                            |
|                                                 | TOTAL                                     | 7,10            | 0,00       | 7,10                                | 32,13           | 0,77       | 32,90                   | 39,23                      |                                            |
| PISO 2                                          | APTO 201                                  |                 |            |                                     | 31,26           | 0,00       | 31,26                   | 31,26                      | 39,98                                      |
|                                                 | estructura, muros medianeros y punto fijo | 8,72            | 0,00       | 8,72                                |                 |            |                         | 8,72                       |                                            |
|                                                 | TOTAL                                     | 8,72            | 0,00       | 8,72                                | 31,26           | 0,00       | 31,26                   | 39,98                      |                                            |
| PISO 3                                          | APTO 301                                  |                 |            |                                     | 31,26           | 0,00       | 31,26                   | 31,26                      | 39,98                                      |
|                                                 | estructura, muros medianeros y punto fijo | 8,72            | 0,00       | 8,72                                |                 |            |                         | 8,72                       |                                            |
|                                                 | TOTAL                                     | 8,72            | 0,00       | 8,72                                | 31,26           | 0,00       | 31,26                   | 39,98                      |                                            |
| TOTAL                                           |                                           | 24,54           | 0,00       | 24,54                               | 94,65           | 0,77       | 95,42                   | 119,19                     | 119,19                                     |

6. 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**.
7. 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 **01-03-0626-0015-000** matrícula inmobiliaria N° **300-302703**, posee un de Área de Actividad **RESIDENCIAL TIPO 2** y un tratamiento de **CONSOLIDACION**.

"Desde el punto de vista medioambiental, la única forma sostenible de desarrollo urbano son las ciudades compactas y con más de un centro urbano, una manera racional y económica de crear asentamientos humanos que ofrezcan una calidad de vida alta"  
(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 -

0345

17052022

RAD: N° NU2-220145 DEL 19 DE ABRIL DE 2022

|        |                                           |       |      |       |       |      |       |        |        |
|--------|-------------------------------------------|-------|------|-------|-------|------|-------|--------|--------|
| PISO 2 | APTO 201                                  |       |      |       |       |      |       |        |        |
|        | estructura, muros medianeros y punto fijo | 8,72  | 0,00 | 8,72  | 31,26 | 0,00 | 31,26 | 31,26  |        |
|        | TOTAL                                     | 8,72  | 0,00 | 8,72  | 31,26 | 0,00 | 31,26 | 31,26  | 39,98  |
| PISO 3 | APTO 301                                  |       |      |       |       |      |       |        |        |
|        | estructura, muros medianeros y punto fijo | 8,72  | 0,00 | 8,72  | 31,26 | 0,00 | 31,26 | 31,26  |        |
|        | TOTAL                                     | 8,72  | 0,00 | 8,72  | 31,26 | 0,00 | 31,26 | 31,26  | 39,98  |
| TOTAL  |                                           | 24,54 | 0,00 | 24,54 | 94,65 | 0,77 | 95,42 | 119,19 | 119,19 |

**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 7 MAY 2022

Notifíquese, Publíquese y Cúmplase.

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

Asp. Técnicos. Arq. Enka Blanco M.

PC052306037

OTR. MAGOLA DURAN DUENAS  
NOTARIA UNICA (E) DEL CIRCUITO  
GIRON

EN GIRON A LOS Veinte (20) DIAS  
DEL MES DE Mayo 2022

NOTA: Desde el punto de vista medioambiental, la única forma sostenible de desarrollo urbano son las ciudades compactas y con más de un centro urbano, una manera racional y económica de crear asentamientos humanos que ofrezcan una calidad de vida alta (Richard Rogers)

RESOLUCION AACU2G-0345 DEL 19 DE ABRIL DE 2022

EL NOTIFICADO: Carlos Andrés Duenas Manilla 1095929411

IDENTIFICADO: 1095929411

Carlos Andrés Duenas Manilla

Elmario coreo

1095929411



RESOLUCION No. AACU2G -

0345

17052022

RAD: N° NU2-220145 DEL 19 DE ABRIL DE 2022

8. 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   |                                  |  | Matricula profesional | N°A30282017-1095929411<br>CPNA |
|---------------------------|----------------------------------|--|-----------------------|--------------------------------|
| Arquitecto<br>proyectista | CARLOS ANDRES DUEÑAS<br>MANTILLA |  |                       |                                |

9. 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.

En Consecuencia,

RESUELVE:

**PRIMERO:** APROBAR PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, a CESAR AUGUSTO PRADA RINCON, identificado con la cédula de ciudadanía N° 85.477.503, en su calidad de propietario del predio con nomenclatura **CARRERA 18 A PEATONAL NUMERO 15 - 07 LOTE 15 MANZANA A - 9**, urbanización **CIUDELA VILLAMIL** del municipio de San Juan Girón, identificado con el número predial **01-03-0626-0015-000** matrícula inmobiliaria N° 300-302703.

**SEGUNDO:** La APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para una edificación de vivienda MULTIFAMILIAR de Tres (3) pisos, 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), EN UN LOTE CON UN AREA DE 40.00 m². **PRIMER PISO:** AREA CONSTRUIDA DE 39.23 m², AREA LIBRE DE 0.77 m². **SEGUNDO PISO:** AREA CONSTRUIDA DE 39.98 m². AREA LIBRE DE 0.00 m². **TERCER PISO:** AREA CONSTRUIDA DE 39.98 m². AREA LIBRE DE 0.00 m². **TOTAL AREA CONSTRUIDA DE 119.19 AREA LIBRE DE 0.77 m², DISTRIBUIDOS ASI:-**

| CUADRO ÁREAS PROPIEDAD HORIZONTAL CESAR AUGUSTO |                                           |                 |            |                                     |                 |            |                         |                            |                                            |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------|------------|-------------------------------------|-----------------|------------|-------------------------|----------------------------|--------------------------------------------|
| ÁREA LOTE:                                      |                                           | 40,00 (m2)      |            |                                     |                 |            |                         |                            |                                            |
| PISO                                            | UNIDAD                                    | ÁREA COMÚN      |            |                                     | ÁREA PRIVADA    |            |                         | Área total construida (m2) | Área de reconocimiento de edificación (m2) |
|                                                 |                                           | Construida (m2) | Libre (m2) | Subtotal área común construida (m2) | Construida (m2) | Libre (m2) | Área privada total (m2) |                            |                                            |
| PISO 1                                          | APTO 101                                  |                 |            |                                     | 32,13           | 0,77       | 32,90                   | 32,13                      | 39,23                                      |
|                                                 | estructura, muros medianeros y punto fijo | 7,10            | 0,00       | 7,10                                |                 |            |                         | 7,10                       |                                            |
|                                                 | TOTAL                                     | 7,10            | 0,00       | 7,10                                | 32,13           | 0,77       | 32,90                   | 39,23                      |                                            |

"Desde el punto de vista medioambiental, la única forma sostenible de desarrollo urbano son las ciudades compactas y con más de un centro urbano, una manera racional y económica de crear asentamientos humanos que ofrezcan una calidad de vida alta"  
(Richard Rogers)

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



RAD. NU2-22-0145 DEL 19 DE ABRIL DE 2022

**CONSTANCIA DE EJECUTORIA**

La RESOLUCION N° AACU2G - 0345 DEL 17 DE MAYO DE 2022, por medio de la cual se concede APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL a CESAR AUGUSTO PRADA RINCON (identificado(a) con cedula de ciudadanía N° 85.477.503, en su calidad de propietario(a) del predio con nomenclatura CARRERA 18 A PEATONAL NUMERO 15 - 07 LOTE 15 MANZANA A - 9, urbanización CIUDADELA VILLAMIL, del municipio de San Juan Girón, identificado con el número predial 01-03-0626-0015-000, matrícula inmobiliaria N° 300-302703, la cual fue notificada el día 20 DE MAYO DE 2022 en calidad de apoderado(a) a CARLOS ANDRES DUEÑAS MANTILLA, identificado(a) con cedula de ciudadanía N° 1.095.929.411 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 23 DE MAYO DE 2022.

Dada en Girón el día 23 DE MAYO 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)





## CONSTANCIA DE ENTREGA

Radicado: NU2-220145 DEL 19 DE ABRIL DE 2022

APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Resolución: AACU2G- 0345 / 17-05-2022

Como consecuencia de la notificación de la resolución de la referencia se hace constar la entrega de los siguientes documentos:

- \*RESOLUCIÓN AACU2G- 0345 DEL 17 DE MAYO DE 2022.
- \*UN (01) PLANO DE PROPIEDAD HORIZONTAL APROBADO
- \* CONSTANCIA EJECUTORIA

En el municipio de San Juan de Girón a los 23 días del mes de MAYO del año 2022.

Hace constar,

El (La) Notificado(a)

*"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 GIRÓN**  
**Arq. CLAUDIO FERNANDO GARCIA REY**  
**RESOLUCION No. AACUZG- 0545 17052022**

RAD: N° NUZ-220145 DEL 19 DE ABRIL DE 2022

1. Descripción del Proyecto: APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para una edificación de vivienda MULTIFAMILIAR de Tres (3) pisos, 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), EN UN LOTE CON UN AREA DE 48.00 m². **PRIMER PISO:** AREA CONSTRUIDA DE 38.23 m², AREA LIBRE DE 6.77 m². **SEGUNDO PISO:** AREA CONSTRUIDA DE 38.98 m², AREA LIBRE DE 6.00 m². **TERCER PISO:** AREA CONSTRUIDA DE 38.98 m², AREA LIBRE DE 6.00 m². **TOTAL AREA CONSTRUIDA DE 116.19 m², AREA LIBRE DE 6.77 m², DISTRIBUCION ASÍ:**

| DETALLE DE LA DISTRIBUCION DE LAS AREAS |           |                 |       |        |            |       |        |            |                       |
|-----------------------------------------|-----------|-----------------|-------|--------|------------|-------|--------|------------|-----------------------|
| PISO                                    | USO       | AREA CONSTRUIDA |       |        | AREA LIBRE |       |        | AREA TOTAL | AREA TOTAL CONSTRUIDA |
|                                         |           | CONSTRUIDA      | LIBRE | TOTAL  | CONSTRUIDA | LIBRE | TOTAL  |            |                       |
| PRIMER PISO                             | APTO. 101 | 38.23           | 6.77  | 45.00  | 38.23      | 6.77  | 45.00  | 45.00      | 38.23                 |
| SEGUNDO PISO                            | APTO. 201 | 38.98           | 6.00  | 44.98  | 38.98      | 6.00  | 44.98  | 44.98      | 38.98                 |
| TERCER PISO                             | APTO. 301 | 38.98           | 6.00  | 44.98  | 38.98      | 6.00  | 44.98  | 44.98      | 38.98                 |
| TOTAL                                   |           | 116.19          | 18.77 | 134.96 | 116.19     | 18.77 | 134.96 | 134.96     | 116.19                |

2. Que la anterior solicitud ha sido tramitada de conformidad con lo dispuesto en la Ley 850 de 2003, Decreto Nacional 1499 de 2010, y demás normas concordantes y reglamentos, habiendo presentado al 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.

3. Que de conformidad con el acuerdo 300 del noviembre 30 de 2019, por medio del cual se aprobó la revisión incorporativa del Plan de Ordenamiento Territorial para el municipio de Girón, al inmueble con el número predial 01-03-0625-0015-000 matrícula inmobiliaria N° 300-327703, como un Área de Actividad RESIDENCIAL TIPO 2 y un Instrumento de CONSOLIDACION.

**CURADURIA URBANA No. 2 DE GIRÓN**  
**Arq. CLAUDIO FERNANDO GARCIA REY**  
**RESOLUCION No. AACUZG- 0545 17052022**

RAD: N° NUZ-220145 DEL 19 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 480 de 1997, la Ley 850 de 2003, el Decreto 1077 del 25 de Mayo de 2015 sus adiciones y modificaciones, Decretos: No. 326 del 14 de marzo de 2016, No. 883 de 2011, y Decreto 343 del 13 de Febrero de 2012 (MSR-10), Decreto 60179 del 13 de Octubre de 2021, el Acuerdo 300 del 30 de noviembre de 2019 "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 especial las otorgadas por el Acuerdo Municipal No. 699 del 30 de noviembre de 2014, dentro del Marco Legal del Decreto 1499 de 2010, compilado por el Decreto 1077 del 25 de mayo de 2015, mediante el Decreto 00138 del 13 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 recibir licencias urbanísticas en todas sus modalidades de acuerdo a la normatividad nacional vigente para la materia.
- Que CESAR AUGUSTO PRADA RINCON, identificado con la cédula de ciudadanía N° 85.477.903, en su calidad de propietario del predio con nomenclatura CARRERA 18 A PEATONAL NUMERO 15 - 87 LOTE 15 MANZANA A - 3, urbanización CIUDADELA VILLAMIL del municipio de San Juan Girón, identificado con el número predial 01-03-0625-0015-000 matrícula inmobiliaria N° 300-327703, se solicita APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL.
- Que de conformidad con lo preceptuado en el artículo 2.2.3.4.1.1 del decreto 1077 de 2015, en materia APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL: "Es la resolución que otorga el curador urbano, o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de los licencias, a los planos de alineamiento, cuadros de áreas o al proyecto de división entre bienes privados y bienes comunes de la propiedad horizontal exigidos por la Ley 375 de 2001 o la norma que la sustituya, modifique o amplíe, los cuales deben corresponder estrictamente al proyecto de parcelación, urbanización o construcción aprobado mediante licencias urbanísticas e el aprobado por la autoridad competente como se trate de bienes de interés cultural. Estos deben señalar la parcelación, linderos, nomenclaturas, áreas de cada una de las unidades privadas y las áreas y bienes de uso común".
- Que el predio N° 01-03-0625-0015-000 matrícula inmobiliaria N° 300-327703, se le concede previamente ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION. EN SUELO URBANO Mediante Resolución N° AACUZG - 0223 de fecha 09/04/2022, expedida por la CURADURIA URBANA N° 2 DE GIRÓN, en un lote con un área de 48.00 m², con un área total construida de 116.19 m².

\*Dado el punto de vista urbanístico, se anexa forma separada de desarrollo urbanístico los dibujos correspondientes y así como de





**GIRÓN**  
Monumento Nacional

**PAZ Y SALVO**  
Impuesto Predial Unificado

**MSG**  
Movilidad y Servicios Girón S.A.S.

En el catastro municipal de la ciudad de San Juan de Girón, se encuentra registrado el predio con Número Predial Nacional 0103000006260015000000000, y con código catastral anterior 010306260015000, de dirección K 18A PEAT 15 07 LO 15 MZ A-9 UR C, cuyo propietario es PRADA RINCON CESAR AUGUSTO. Área Terreno: 40, Área Construida: 69, Avaluo catastral de: 42279000, se encuentra a PAZ Y SALVO con esta dependencia, por concepto de IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS, hasta el día 31 de Diciembre de 2022

El presente certificado se expide para trámites legales, el día 01 de Julio de 2022

**MSG** Movilidad y Servicios Girón  
Nit: 900.481.856-5  
**HACIENDA**

*[Signature]*  
**YANETH ORDÓÑEZ PRADA**  
TESORERA MUNICIPAL

Elaboro: *Yose Orlan Magin Bolaño* - Movilidad y Servicios Girón S.A.S.  
SE ANULAN Y SE ADJUNTAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:  
Recibo PYS: 000002236538 Est. Pro cultura: 29150 Est. Pro Adulto Mayor: 29151  
Documento Generado Por: Sistema Integrado de Impuestos Municipales SIIM - Movilidad y Servicios Girón S.A.S.

**RADICADO: 20218582**

GAF-FO-115 Versión 01

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

Nº. 00073168

**CERTIFICA QUE: CASALINDA S A**  
**C.C. ó NIT : 888888888**

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. 01-03-0626-0015-000

Dirección: K 18A PEAT 15 07 De: GIRÓN

Válido hasta: 05/08/2022

Expedido en Bucaramanga el día: 6 de Julio del 2022

Válido para: Escritura  
Valor: \$16.700

*[Signature]*

**FIRMA AUTORIZADA**

NOTA: SI POR ERROR EN LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO SE ENCONTRARA EL PREDIO EN LA ZONA DE INFLUENCIA DE LA OBRA, LA EMISIÓN NO CONSTITUYE PARA DESCONOCER POSTERIORMENTE LA EXISTENCIA DE LA DEUDA, ASÍ COMO LA EMISIÓN DE LA DEUDA.



# República de Colombia



Continuación de la escritura No 1153 , año 2022, página 27 .....

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

Iva:..... \$ 65.550.....

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

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

NO CAUSA RETENCION EN LA FUENTE.....

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

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

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

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

EL OTORGANTE,

CESAR AUGUSTO PRADA RINCON

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN 85477503

TEL. O CEL.: 3012166863

DIRECCIÓN: carrera 14 w #60-36

CIUDAD: Bucaramanga

E-MAIL: cesprada@hotmail.es

PROFESIÓN U OFICIO: farmacéuta

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Empleado

ESTADO CIVIL: Soltero

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ☐ NO ☒

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

LA NOTARIA,

Dra. NOHEMI BARRERA ABRIL  
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO



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

PC008316592

PC052306034

Dra. MAGOLIA DURÁN DUENAS  
LEY DEL CIRCULO

PC008316592



Continuación de la escritura No. 1153, año 2022, página 28

ES. FIEL PRIMERA COPIA TOMADA DEL ORIGINAL QUE SE EXPIDA EL  
VEINTIDOS (22) DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2.022) EN  
REPRODUCCION MECANICA.

A FAVOR DE: CESAR AUGUSTO PRADA RINCON  
LA NOTARIA

  
**MAGOLA DURÁN BUENAS**  
Notaria Encargada  
Circulo de Giron (S)





# FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página: 1

Impreso el 18 de Octubre de 2022 a las 01:50:24 pm

Con el turno 2022-300-6-38200 se calificaron las siguientes matrículas:  
300-302703

**Nro Matricula: 300-302703**

CIRCULO DE REGISTRO: 300 BUCARAMANGA No. Catastro: 01-03-0626-0015-000  
MUNICIPIO: GIRON DEPARTAMENTO: SANTANDER VEREDA: GIRON TIPO PREDIO: URBANO

## DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CARRERA 18A PEATONAL #15-07 LOTE 15 MANZ A-9 URB CIUDADELA VILLAMIL

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 29/9/2022 Radicación 2022-300-6-38200  
DOC: ESCRITURA 1153 DEL: 15/7/2022 NOTARIA UNICA DE GIRON VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -  
(LEY 675 DE 2001)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
A: PRADA RINCON CESAR AUGUSTO CC# 85477503 X  
FOLIOS DERIVADOS DE LA ANOTACION  
300-462887 APTO 101 300-462888 APTO 201  
300-462889 APTO 301

**Nro Matricula: 300-462887**

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

## DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CARRERA 18A PEAT # 15-07 URBANIZACION CIUDADELA VILLAMIL - EDIFICIO MULTIFAMILIAR PRADA RINCON - PROPIEDAD  
HORIZONTAL. APTO 101

300-302703

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 29/9/2022 Radicación 2022-300-6-38200  
DOC: ESCRITURA 1153 DEL: 15/7/2022 NOTARIA UNICA DE GIRON VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -  
(LEY 675 DE 2001)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
A: PRADA RINCON CESAR AUGUSTO CC# 85477503 X

**Nro Matricula: 300-462888**

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