

**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA****Informe de Valuación de un Inmueble de uso**

QR validez del avalúo

**Vivienda****Urbano****AVALUO: CO\_PRG\_2023\_950436**

<b>Fecha del avalúo</b>	28/03/2023	<b>Fecha de visita</b>	25/03/2023
<b>Dirigido a</b>	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
<b>Dirección</b>	TRANSVERSAL 154 # 24-125 CONJUNTO RESIDENCIAL VISTA AZUL CAMPESTRE - P.H. BARRIO EL BOSQUE PISO 6 NIVEL 102		
<b>Barrio</b>	El Bosque		
<b>Ciudad</b>	Floridablanca		
<b>Departamento</b>	Santander		
<b>Propietario</b>	BAREÑO SANCHEZ ELVIA CECILIA		

**Referencia cliente:**

<b>Nombre/razón social</b>	FRANCISCO JOSE GONZALEZ CIFUENTES
<b>Nit/CC</b>	12716786
<b>Consecutivo del bien</b>	-

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

Bogotá D.C.-COLOMBIA



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 28/03/2023

Señor(es):

**GRUPO BANCOLOMBIA S.A.**

Avalúo solicitado por: GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **BAREÑO SANCHEZ ELVIA CECILIA** ubicado en la TRANSVERSAL 154 # 24-125 CONJUNTO RESIDENCIAL VISTA AZUL CAMPESTRE - P.H. BARRIO EL BOSQUE PISO 6 NIVEL 6 APARTAMENTO 102 El Bosque, de la ciudad de Floridablanca.

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$295,603,346.98 pesos m/cte (Doscientos noventa y cinco millones seiscientos tres mil trescientos cuarenta y seis).

Atentamente,

Luis Fernando Gómez  
Los Rosales  
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.  
NIT. 900.441.334-1

**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**

## LIQUIDACIÓN

### VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apto 102	92.96	M2	\$2,835,664.00	89.17%	\$263,603,325.44
Area Privada	Garaje 03	24.31	M2	\$1,028,384.00	8.46%	\$25,000,015.04
Area Privada	Deposito 07	6.75	M2	\$1,037,038.00	2.37%	\$7,000,006.50
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$295,603,346.98</b>

Valor en letras

Doscientos noventa y cinco millones seiscientos tres mil trescientos cuarenta y seis Pesos Colombianos

Perito actuante



EDINSON RICARDO ESCOBAR GAFARO  
RAA Nro: AVAL-1102365271  
C.C: 1102365271

**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**  
CESAR JIMENEZ QUINTERO  
C.C.:88229287  
RAA AVAL-88229287  
RNA RNA-3442

VALORES/TIPO DE AREA.		INFORMACIÓN UVR		
	<b>Terreno</b>	<b>Construcción</b>	Valor UVR	332.6236
Integral	0	3,248,000	Valor del avalúo en UVR	888,702.27
Proporcional	0	295,603,347	Valor asegurable	295,603,347
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
<b>Calificación garantía</b>	<b>Favorable</b>			
<b>Observación calificación</b>	El inmueble es favorable para GRUPO BANCOLOMBIA S.A. Originación. NOTA: LIMITACIÓN DE DOMINIO: Anotación 005 Afectación de vivienda, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.			
<b>Observación</b>	Ubicado en TV 154 24-125 PISO 6 NIVEL 6 APTO 102 Conjunto Residencial Vista Azul Campestre, cuenta con garaje N. <sup>o</sup> 3 y depósito N. <sup>o</sup> 7 de uso privado, cuenta con servicios públicos.			

## GENERAL

Código	CO_PRG_2023_95 0436	Propósito	Originación	Tipo avalúo	valor comercial
<b>Datos del dirigido a:</b>					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
<b>Datos del solicitante:</b>					
Solicitante	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	C.C.	Documento	890903938-8	Teléfono	0
Email					
<b>Referencia cliente:</b>					
Nombre/razón social	FRANCISCO JOSE GONZALEZ CIFUENTES				
Nit/CC	12716786				
Consecutivo del bien	-				
<b>Datos del propietario:</b>					
Propietario	BAREÑO SANCHEZ ELVIA CECILIA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	27981369	Ocupante	Propietario
<b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b>					
Dirección	TRANSVERSAL 154 # 24-125 CONJUNTO RESIDENCIAL VISTA AZUL CAMPESTRE - P.H. BARRIO EL BOSQUE PISO 6 NIVEL 6 APARTAMENTO 102				
Conjunto	Conjunto Residencial Vista Azul Campestre				
Ciudad	Floridablanca	Departamento	Santander	Estrato	4
Sector	Urbano	Barrio	El Bosque	Condiciones PH	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	Si
Observación	Ubicado en TV 154 24-125 PISO 6 NIVEL 6 APTO 102 Conjunto Residencial Vista Azul Campestre, cuenta con garaje N. <sup>o</sup> 3 y depósito N. <sup>o</sup> 7 de uso privado, cuenta con servicios públicos. <b>Salvedades:</b> El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.				

## CARACTERISTICAS GENERALES

<b>Uso actual</b>	Vivienda	<b>Piso inmueble</b>	102		
<b>Clase inmueble</b>	Multifamiliar	<b>Otro</b>		<b>Método evaluación</b>	METODO MERCADO Y RENTA
<b>Justificación de Metodología</b>	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997; se utiliza el siguiente (s) método(s):</b></p> <p><b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.</p> <p><b>MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS:</b> Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.</p>				

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	92.96	AREA	M2	S/I
AREA PRIVADA	M2	92.96	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	\$ 143.042.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	92.96	AREA PRIVADA VALORADA	M2	92.96

<b>Perspectivas de valoración</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
<b>Actualidad edificadora</b>	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.
<b>Comportamiento Oferta y Demanda</b>	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
<b>Reglamentación urbanística:</b>	<b>INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL. Ley 675 de 2001.</b>

## INFORMACIÓN JURÍDICA

### ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
3924	EscrituraDePropiedad	10/08/2009	Tercera	Bucaramanga

### MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
300-330570	24/02/2023	0,62	010400700763903	APTO 102

#### Observación

LIMITACIÓN DE DOMINIO: Anotación 005 Afectación de vivienda.

## GARAJES Y DEPOSITOS

### INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
03	Privado	300-330403	24.31	Mt2	Doble	Lineal	Si	No Aplica	1

### INFORMACIÓN DEPÓSITOS

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)
07	Privado	300-330425	6.75

#### Observación

El inmueble cuenta con el garaje privado N.<sup>o</sup> 03 y el depósito N.<sup>o</sup> 07, ubicados en el piso tres del conjunto residencial.

## DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBLAMIENTO URBANO	
	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO

Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO
<b>CARACTERISTICAS</b>				
<b>Uso predominante</b>	Residencial	<b>Área de actividad</b>	Residencial.	<b>Demanda / Interés</b>
<b>Estrato</b>	4	<b>Barrio legal</b>	Si	<b>Topografia</b>
<b>Transporte</b>	Bueno	<b>Condiciones de salubridad</b>	Bueno	
<b>EQUIPAMENTO</b>			<b>VIAS, ANDENES Y SARDINELES</b>	
	<b>Nivel</b>	<b>Nivel Distancia</b>		<b>Sector</b>
Zonas recreativas	Bueno	300-400	Andenes	SI
Áreas verdes	Bueno	300-400	Sardineles	SI
Estacionamiento	Bueno	300-400	Vías pavimentadas	SI
Asistencial	Bueno	300-400	Tipo de vía	concreto flexible.
Escolar	Bueno	300-400		
Comercial	Bueno	300-400		
<b>IMPACTO AMBIENTAL</b>				
Aire	NO	<b>Basura</b>	NO	<b>Inseguridad</b>
Ruido	NO	<b>Aguas</b>	NO	<b>Otro</b>
<b>Observación:</b>	El inmueble está rodeado de proyectos de vivienda, corredores comerciales, centros educativos, parques, zonas verdes, zonas recreativas, vías principales y cerca al centro del municipio, con permanente movilización de transporte urbano. Las vías de acceso, andenes y sardineles se encuentran en muy buen estado.			
<b>PROPIEDAD HORIZONTAL</b>				
<b>Escritura de Propiedad Horizontal</b>	2654		<b>Fecha escritura</b>	29/05/2009
<b>Notaria escritura</b>	Tercera		<b>Ciudad escritura</b>	Bucaramanga
<b>Valor administración</b>	250000	<b>Total unidades</b>	120	<b>Terraza comunal</b>
				No

<b>Condiciones</b>	Solo construcción	<b># Pisos edificio</b>	20	<b>Porteria</b>	Si
<b>Horario vigilancia</b>	24 horas	<b>Tanque</b>	Si	<b>Cancha</b>	No
<b>Zonas verdes</b>	Si	<b>Shut</b>	Si	<b>Citófono</b>	Si
<b>Aire acondicionado</b>	No	<b>Teatrino</b>	No	<b>Sauna</b>	Si
<b>Club</b>	No	<b>Bomba eyectora</b>	No	<b>Gimnasio</b>	Si
<b>Bicicletero</b>	No	<b>Garaje visitante</b>	Si	<b>Golfito</b>	No
<b>Calefacción</b>	No	<b>Planta eléctrica</b>	Si	<b>Jardín infantil</b>	No
<b>Piscinas</b>	Si	<b>Ascensores</b>	Si	<b>#Ascensores</b>	4
<b>#Sotanos</b>	5				
<b>Observación</b>	Escritura: 2654, Fecha escritura: 29/05/2009, Notaría escritura: Tercera, Ciudad escritura: Bucaramanga, Administración: 250000, Total unidades: 120, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 20, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Sauna: Si, Gimnasio: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 5, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 4				

## ESTRUCTURA

<b>Estado de la conservación</b>	Bueno	<b>Estructura</b>	Industrializado	<b>Estructura reforzada</b>	NO
<b>Material construcción</b>	concreto reforzado	<b>Tipo estructura</b>	reticular celulado		
<b>Daños por Sismos</b>	NO	<b>Ajustes sismos resistentes</b>	NO	<b>Cubierta</b>	Placa de concreto
<b>Fachada</b>	pañete y pintura	<b>Ancho fachada</b>	Mayor 9 metros	<b>Irregularidad planta</b>	No
<b>Irregularidad altura</b>	No	<b>Tipología vivienda</b>	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado	<b>Otro tipología vivienda</b>	
<b>Año construcción</b>	2009	<b>Edad Inmueble</b>	14 años	<b>Vida útil</b>	100
<b>Estado construcción</b>	Usada	<b>%Avance</b>	100		
<b>Licencia construcción</b>	N/A				
<b>Observación</b>	Inmueble en buen estado de conservación. Sin aparentes fallas estructurales.				

## DEPENDENCIAS

### INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

<b>Sala</b>	1	<b>Comedor</b>	1	<b>Cocina</b>	Integral
<b>Baños Sociales</b>	1	<b>Patio interior</b>	0	<b>Habitaciones</b>	3
<b>Closet</b>	3	<b>Baños privados</b>	1	<b>Estar</b>	0
<b>Bodega</b>	0	<b>Estudio</b>	1	<b>Cuarto servicio</b>	0
<b>Baños servicio</b>	0	<b>Zona ropa</b>	1	<b>Local</b>	0
<b>Balcón</b>	1	<b>Jardín</b>	0	<b>Zona verde</b>	0

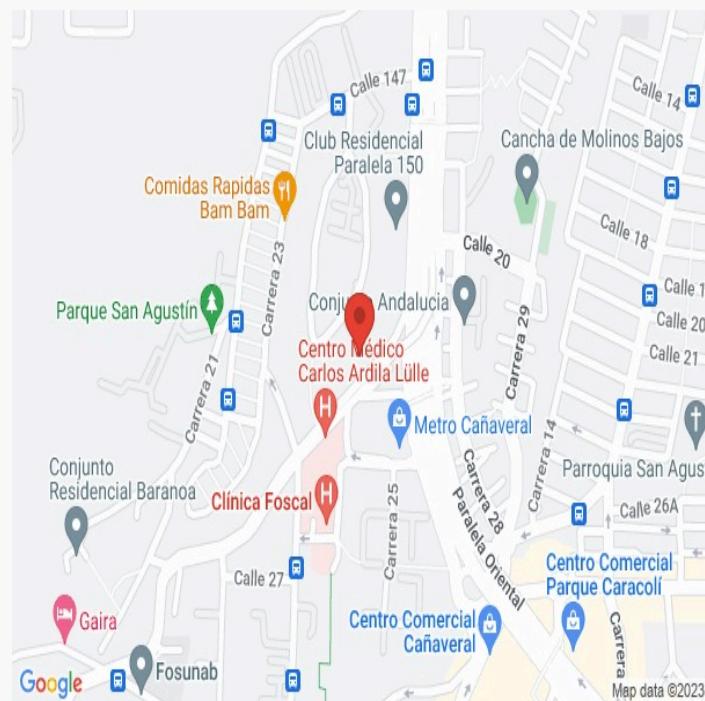
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estudio: 1, Zona ropa: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

## ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Acabados en buen estado de conservación. Se evidencia una correcta distribución de sus dependencias.							

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

**Dirección:** TRANSVERSAL 154 # 24-125 CONJUNTO RESIDENCIAL VISTA AZUL CAMPESTRE - P.H. BARRIO EL BOSQUE PISO 6 NIVEL 6 APARTAMENTO 102 | El Bosque | Floridablanca | Santander



## LATITUD

MAGNA SIRGAS: 7.075232253677638  
GEOGRAFICAS : 7° 4' 30.8346''

## LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -73.1093749653669  
GEOGRAFICAS : 73° 6' 33.75''

## MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	VISTA AZUL CAMPESTRE	6	\$310,000,000	0.97	\$300,700,000	1	\$25,000,000	1	\$7,000,000	\$2,890,490.53	316-5295260
2	VISTA AZUL CAMPESTRE	14	\$275,000,000	0.97	\$266,750,000	1	\$25,000,000	0	\$0	\$2,716,292.13	3102517792
3	VISTA AZUL CAMPESTRE	13	\$300,000,000	0.97	\$291,000,000	1	\$25,000,000	1	\$7,000,000	\$2,815,217.39	3158835738
4	VISTA AZUL CAMPESTRE	20	\$310,000,000	0.97	\$300,700,000	1	\$25,000,000	1	\$7,000,000	\$2,920,652.17	3105721271
<b>Del inmueble</b>		<b>102</b>	.	.	.	<b>1</b>	.	<b>1</b>	.	.	.

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	14	92.96	92.96	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,890,490.53
2	14	89	89	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,716,292.13
3	14	92	92	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,815,217.39
4	14	92	92	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,920,652.17
<b>14 años</b>		.	.	.	.	.	.	.	.	.
								<b>PROMEDIO</b>	<b>\$2,835,663.06</b>	
								<b>DESV. STANDAR</b>	<b>\$91,098.20</b>	
								<b>COEF. VARIACION</b>	<b>3.21%</b>	

<b>VALOR MÁXIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	<b>\$2,926,761.25</b>	<b>TOTAL</b>	<b>\$272,071,726.01</b>
<b>VALOR MÍNIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	<b>\$2,744,564.86</b>	<b>TOTAL</b>	<b>\$255,134,749.17</b>
<b>VALOR TOTAL</b>		<b>\$263,603,325.44</b>		

Observaciones:

Enlaces:

[https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10792\\_archivopdflinks.html](https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10792_archivopdflinks.html)

1-<https://www.fincarajz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/zona-bosque-molinos/floridablanca/7952299>

2-<https://www.fincarajz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/zona-canaveral-versalles/floridablanca/7479236>

3-<https://www.fincarajz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/canaveral/floridablanca/7940726>

4-<https://casas.trovit.com.co/listing/en-venta-economico-apartamento.931e90d0-b3e5-11ed-bf12-e704aae1f03a>

## RENTA

#	DIRECCION	# PISO	VALOR RENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GR.	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEP. Y OTROS	VALOR DEP. Y OTROS	VALOR M2
1	CON ABADIA	11	\$1,567,000	0.98	\$1,535,660	1	\$0		\$0	\$17,856.51
2	PALOMITAS	11	\$1,500,000	0.98	\$1,470,000	1	\$0		\$0	\$18,375.00
3	CANAVERAL	2	\$2,000,000	0.95	\$1,900,000	1	\$0		\$0	\$19,791.67
<b>Del inmueble</b>		<b>102</b>		<b>1</b>				<b>1</b>		

#	TELEFONO	EDAD	AREA CONST.	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICA.	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	3185331355	5	96	86	1	1	1	1	1	1	\$17,856.51
2	3158214258	9	89	80	1	1	1	1	1	1	\$18,375.00
3	3012832526	8	96	96	1	1	1	1	1	1	\$19,791.67
<b>14 años</b>											
											<b>PROMEDIO</b>
											<b>\$18,674.39</b>
											<b>DESV. STANDAR</b>
											<b>\$1,001.72</b>
											<b>COEF. VARIACION</b>
											<b>5.36%</b>

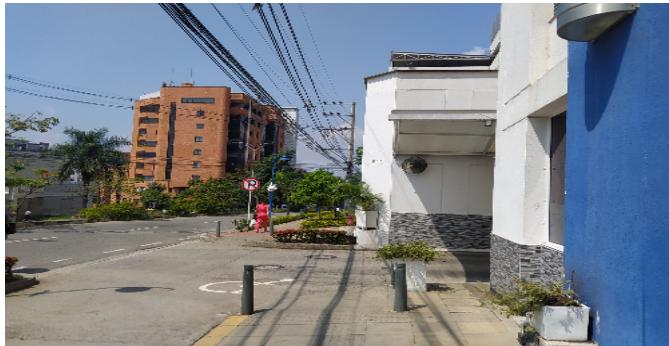
VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$19,676.11	<b>TOTAL</b>	\$1,829,091.28
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$17,672.68	<b>TOTAL</b>	\$1,642,851.93
VALOR TOTAL	\$1,735,935.04			
Valor Adoptado M2:	18674	Tasa aplicada E.A:	7	Tasa aplicada M.V:
Valor renta bruta mensual (R.B.M):	\$1,735,935	Deducciones:	\$	Valor renta bruta mensual (R.B.M) -D:

Observaciones:

**Enlaces:**[https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10792\\_3archivopdflinks.html](https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10792_3archivopdflinks.html)1-<https://www.fincaraz.com.co/inmueble/apartamento-en-arriendo/abadias/floridablanca/7992409>2-<https://www.fincaraz.com.co/inmueble/apartamento-en-arriendo/palomitas/floridablanca/7938480>3-<https://www.fincaraz.com.co/inmueble/apartamento-en-arriendo/canaveral-occidental/floridablanca/796>

## FOTOS 4

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



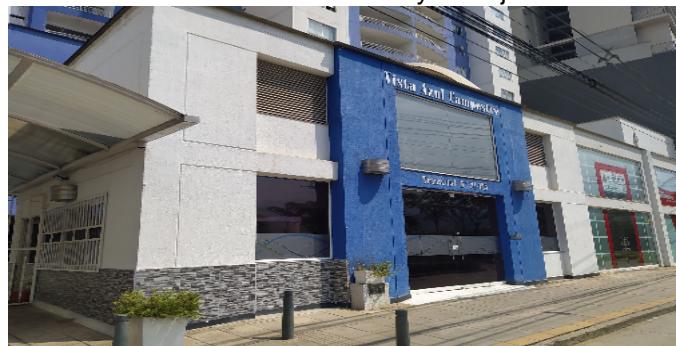
Nomenclatura Inmueble yo Conjunto



Nomenclatura Inmueble yo Conjunto



Nomenclatura Inmueble yo Conjunto



## FOTOS 4

Fachada del Conjunto



Sala



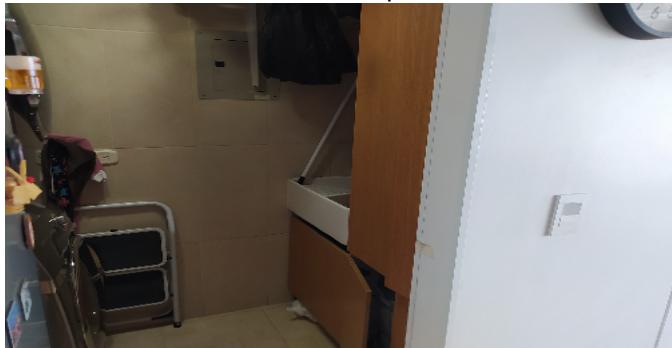
Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Balcón



Estudio



## FOTOS 4

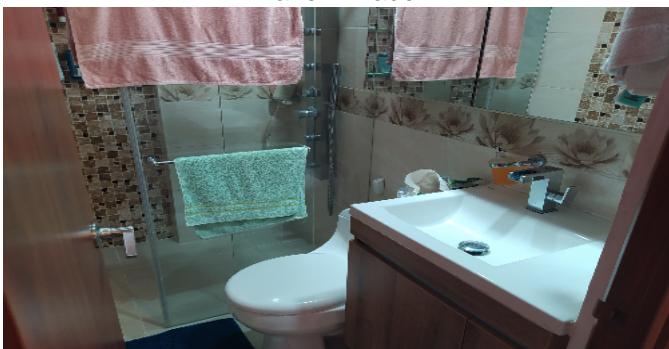
Habitación Principal



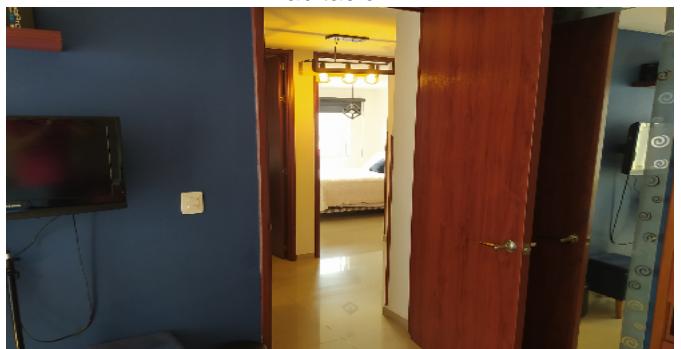
Conexion hab Principal



Baño Privado



Habitación 2



Habitación 2



Conexion 2



Habitación 3



Habitación 3



## FOTOS 4

Closest 3



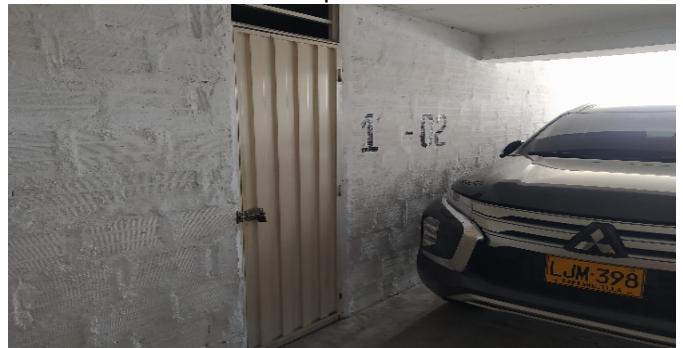
Baño Social 1



Deposito



Deposito



Garaje



Garaje



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

**VOCABULARIO:** **PRECIO:** Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

**ABREVIACIONES:** Apartamento: APTO ó AP --- TORRE: TO --- LOTE: LO --- CASA: CS o CA --- AVENIDA: AV --- CALLE: CL --- CARRERA: CRA ó KR--- Diagonal: Diag. --- Conjunto: CJ --- Edificio: ED --- Residencial: Res --- Etapa: ET --- SIN Estrato: SE

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997**:

1. **Método de comparación o de mercado:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.
2. **Método de capitalización de rentas o ingresos:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.
3. **Método de costo de reposición:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.
- 4-) **Método o técnica Residual:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

**El valuador confirma que:** el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA

vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ----No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El evaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien recibido del solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología**, o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

**FINAL DEL INFORME AVALÚO CO\_PRG\_2023\_950436**



PIN de Validación: af900ab4



<https://www.raa.org.co>



ANALOGICO  
https://www.ana.org.co  
Calle 99 Bis 7A - Piso 300  
Bogotá D.C. Colombia  
Línea de atención a miembros A.N.A.  
En Bogotá: 588 57 46  
A Nivel Nacional: 01 8000 423 640

## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) EDINSON RICARDO ESCOBAR GÁFARO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1102365271, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1102365271.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) EDINSON RICARDO ESCOBAR GÁFARO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
**06 Abr 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**28 Ene 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción  
**26 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**26 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción  
**26 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: af900ab4

## Categoría 4 Obras de Infraestructura

### Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción  
**26 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**26 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
**26 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**26 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
**26 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**26 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: af900ab4

## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción  
**26 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

### Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción  
**26 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semicuentos y Animales

### Alcance

- Semicuentos, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción  
**26 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción  
**26 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: af900ab4



Fecha de inscripción  
**26 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
**26 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Octubre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

**NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA**

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: PIEDECUESTA, SANTANDER

Dirección: MANZANA T CASA 375 BARRIO PASEO CATALUÑA

Teléfono: 3046109294

Correo Electrónico: eresga85@yahoo.com

#### Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral Por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Corporación Técnica y Empresarial Kaizen

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) EDINSON RICARDO ESCOBAR GÁFARO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1102365271.**

**El(la) señor(a) EDINSON RICARDO ESCOBAR GÁFARO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.**



PIN de Validación: af900ab4



Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



#### PIN DE VALIDACIÓN

**af900ab4**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Marzo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230327990174422266**

**Nro Matrícula: 300-330403**

Página 1 TURNO: 2023-300-1-63056

Impreso el 27 de Marzo de 2023 a las 08:11:45 AM

#### "ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: FLORIDABLANCA VEREDA: FLORIDABLANCA

FECHA APERTURA: 04-06-2009 RADICACIÓN: 2009-300-6-23313 CON: ESCRITURA DE: 29-05-2009

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PISO 3 PARQUEADERO 03 CON AREA DE 24.31 M2. COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.16% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 2654, 2009/05/29, NOTARIA TERCERA BUCARAMANGA. ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1984 ----- , SEGUN ESCRITURA 4336 DEL 17 DE OCTUBRE DE 2013 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA. COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD 0.1622%.

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
y REGISTRO  
La guarda de la fe pública

#### COMPLEMENTACION:

LA SOCIEDAD INVERSIONES VISTA AZUL S.A., ADQUIRIO EL PREDIO QUE OCUPA EL CONJUNTO RESIDENCIAL "VISTA AZUL CAMPESTRE" - PROPIEDAD HORIZONTAL (LEY 675/2001) POR COMPRAVENTA EFECTUADA A INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES S.A., MEDIANTE ESCRITURA # 6499 DE FECHA 08/11/2007 NOTARIA 3<sup>a</sup> DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 27/11/2007.--INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES S.A., EFECTUO LOTEO MEDIANTE ESCRITURA # 10367 DEL 07/12/1989 NOTARIA 29<sup>a</sup> DE BOGOTA, REGISTRADA EL 21/12/1989.--POSTERIORMENTE ACLARADA MEDIANTE ESCRITURA # 1722 DEL 14/3/1991 NOTARIA 29<sup>a</sup> DE BOGOTA, REGISTRADA EL 15/4/1991.--EL INMUEBLE OBJETO DE LOTEO SE FORMO POR ENGLOBE DE DOS PREDIOS QUE INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A CARRIZOSA MUTIS JULIO Y ZARATE SANCHEZ GABRIEL HUMBERTO, SEGUN ESCRITURA 9558 DEL 16 DE NOVIEMBRE DE 1.989 DE LA NOTARIA 29 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 21 DEL MISMO MES Y AÑO. ZARATE SANCHEZ GABRIEL HUMBERTO Y CARRIZOSA MUTIS JULIO ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A URBANIZADORA COLSEGUROS DE SANTANDER S.A. E INVERSIONES Y CREDITO COLSEGUROS S.A. MEDIANTE ESCRITURA 3143 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 1.977 DE LA NOTARIA 13 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 7 DE FEBRERO DE 1.978. SEGUN ESCRITURA 5977 DEL 2 DE OCTUBRE DE 1.987 DE LA NOTARIA 1. DE BOGOTA, ZARATE SANCHEZ GABRIEL HUMBERTO Y CARRIZOSA MUTIS JULIO EFECTUARON DIVISION MATERIAL REGISTRADA EL 20 DE OCTUBRE DE 1.987. ESCRITURA ACLARADA MEDIANTE LA # 9557 DEL 16 DE NOVIEMBRE DE 1.989 DE LA NOTARIA 29 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 14-12-89. URBANIZADORA COLSEGUROS DE SANTANDER S.A. E INVERSIONES Y CREDITOS COLSEGUROS S.A. ADQUIRIERON EL GLOBO DE TERRENO DENOMINADO EL BOSQUE ASI: INVERSIONES Y CREDITOS COLSEGUROS S.A. ADQUIRIO SU PARTE CONSISTENTE EN UN LOTE DE 100.000 MTS, 2. POR PERMUTA QUE EFECTUO CON URBANIZADORA COLSEGUROS DE SANTANDER S.A. MEDIANTE ESCRITURA 4873 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 1.975 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EN EL LIBRO 1. TOMO 1, IMPAR B, PARTIDA 247, EL 5 DE FEBRERO DE 1.976. URBANIZADORA COLSEGUROS DE SANTANDER S.A. ADQUIRIO EL RESTO DEL MENCIONADO GLOBO EL BOSQUE MAS EL LOTE QUE ENAJENO POR LA ESCRITURA 4873 EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A ALARCON RODRIGUEZ JORGE, ALARCON RODRIGUEZ HERMANN, RESTREPO ARENAS LUIS ALFONSO, RESTREPO ARENAS ELKIN ALVARO Y COMPAIA DE SEGUROS DE VIDA S.A. MEDIANTE ESCRITURA 3862 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 1.969 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 3 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO, EN EL LIBRO 1. TOMO 3, B, PARTIDA 1913 Y EN EL LIBRO PROT, PARTIDA 858. BAJO ESTA MISMA ESCRITURA QUEDO PROTOCOLIZADO EL PLANO DEL INDICADO GLOBO.

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) TRANSVERSAL 154 # 24-119 CONJUNTO RESIDENCIAL "VISTA AZUL CAMPESTRE" - P.H. BARRIO EL BOSQUE PISO 3 PARQUEADERO 03

DETERMINACION DEL INMUEBLE:



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230327990174422266**

**Nro Matrícula: 300-330403**

Página 2 TURNO: 2023-300-1-63056

Impreso el 27 de Marzo de 2023 a las 08:11:45 AM

#### "ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DESTINACION ECONOMICA:

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**

300 - 169497

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-12-2007 Radicación: 2007-300-6-60352**

Doc: ESCRITURA 7592 DEL 26-12-2007 NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: INVERSIONES VISTA AZUL S.A.

X NIT.9000251785

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-05-2009 Radicación: 2009-300-6-23313**

Doc: ESCRITURA 2654 DEL 29-05-2009 NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: INVERSIONES VISTA AZUL S.A.

NIT# 9000251785 X

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-10-2009 Radicación: 2009-300-6-45327**

Doc: ESCRITURA 3924 DEL 10-08-2009 NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$1,907,500

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION HIPOTECA, ESCRITURA 7592 DE 26-12-2007

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: INVERSIONES VISTA AZUL S.A.

NIT# 9000251785

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-10-2009 Radicación: 2009-300-6-45327**

Doc: ESCRITURA 3924 DEL 10-08-2009 NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$21,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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

DE: INVERSIONES VISTA AZUL S.A.

NIT# 9000251785

A: BAREÑO SANCHEZ ELVIA CECILIA

CC# 27981369 X

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-10-2009 Radicación: 2009-300-6-45327**

Doc: ESCRITURA 3924 DEL 10-08-2009 NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230327990174422266**

Nro Matrícula: 300-330403

Pagina 3 TURNO: 2023-300-1-63056

Impreso el 27 de Marzo de 2023 a las 08:11:45 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: BAREÑO SANCHEZ ELVIA CECILIA

CC# 27981369 X

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA.

NIT# 8600030201

**ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-10-2013 Radicación: 2013-300-6-41982**

Doc: ESCRITURA 4336 DEL 17-10-2013 NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CAPITULO VII ARTICULO 22 Y CAPITULO XXIII ADICION ARTICULO 76

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL VISTA AZUL CAMPESTRE - PROPIEDAD HORIZONTAL

**ANOTACION: Nro 007 Fecha: 14-02-2023 Radicación: 2023-300-6-4876**

Doc: CERTIFICADO 1255 DEL 23-12-2022 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. ESCRITURA N° 3924 DE 10/08/2009 NOT. 3<sup>a</sup> DE B/GA.

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA

NIT# 8600030201

A: BAREÑO SANCHEZ EL VIA CECILIA

CC# 27981369

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA PEP PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA C.R.P. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO

#### **SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230327990174422266**

**Nro Matrícula: 300-330403**

Página 4 TURNO: 2023-300-1-63056

Impreso el 27 de Marzo de 2023 a las 08:11:45 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

\*\*\*

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

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-300-1-63056

FECHA: 27-03-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA DNP

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA DNP

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



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230327395774422267**

**Nro Matrícula: 300-330425**

Página 1 TURNO: 2023-300-1-63055

Impreso el 27 de Marzo de 2023 a las 08:11:44 AM

#### "ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: FLORIDABLANCA VEREDA: FLORIDABLANCA

FECHA APERTURA: 04-06-2009 RADICACIÓN: 2009-300-6-23313 CON: ESCRITURA DE: 29-05-2009

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PISO 3 BODEGA 07 CON AREA DE 6.75 M2. COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.05% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 2654, 2009/05/29, NOTARIA TERCERA BUCARAMANGA. ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1984 ----- . SEGUN ESCRITURA 4336 DEL 17 DE OCTUBRE DE 2013 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA. COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD 0.0450%.

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

#### COMPLEMENTACION:

LA SOCIEDAD INVERSIONES VISTA AZUL S.A., ADQUIRIO EL PREDIO QUE OCUPA EL CONJUNTO RESIDENCIAL "VISTA AZUL CAMPESTRE" - PROPIEDAD HORIZONTAL (LEY 675/2001) POR COMPRAVENTA EFECTUADA A INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES S.A., MEDIANTE ESCRITURA # 6499 DE FECHA 08/11/2007 NOTARIA 3<sup>a</sup> DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 27/11/2007.--INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES S.A., EFECTUO LOTEO MEDIANTE ESCRITURA # 10367 DEL 07/12/1989 NOTARIA 29<sup>a</sup> DE BOGOTA, REGISTRADA EL 21/12/1989.--POSTERIORMENTE ACLARADA MEDIANTE ESCRITURA # 1722 DEL 14/3/1991 NOTARIA 29<sup>a</sup> DE BOGOTA, REGISTRADA EL 15/4/1991.--EL INMUEBLE OBJETO DE LOTEO SE FORMO POR ENGLOBE DE DOS PREDIOS QUE INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A CARRIZOSA MUTIS JULIO Y ZARATE SANCHEZ GABRIEL HUMBERTO, SEGUN ESCRITURA 9558 DEL 16 DE NOVIEMBRE DE 1.989 DE LA NOTARIA 29 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 21 DEL MISMO MES Y AÑO. ZARATE SANCHEZ GABRIEL HUMBERTO Y CARRIZOSA MUTIS JULIO ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A URBANIZADORA COLSEGUROS DE SANTANDER S.A. E INVERSIONES Y CREDITO COLSEGUROS S.A. MEDIANTE ESCRITURA 3143 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 1.977 DE LA NOTARIA 13 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 7 DE FEBRERO DE 1.978. SEGUN ESCRITURA 5977 DEL 2 DE OCTUBRE DE 1.987 DE LA NOTARIA 1. DE BOGOTA, ZARATE SANCHEZ GABRIEL HUMBERTO Y CARRIZOSA MUTIS JULIO EFECTUARON DIVISION MATERIAL REGISTRADA EL 20 DE OCTUBRE DE 1.987. ESCRITURA ACLARADA MEDIANTE LA # 9557 DEL 16 DE NOVIEMBRE DE 1.989 DE LA NOTARIA 29 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 14-12-89. URBANIZADORA COLSEGUROS DE SANTANDER S.A. E INVERSIONES Y CREDITOS COLSEGUROS S.A. ADQUIRIERON EL GLOBO DE TERRENO DENOMINADO EL BOSQUE ASI: INVERSIONES Y CREDITOS COLSEGUROS S.A. ADQUIRIO SU PARTE CONSISTENTE EN UN LOTE DE 100.000 MTS, 2. POR PERMUTA QUE EFECTUO CON URBANIZADORA COLSEGUROS DE SANTANDER S.A. MEDIANTE ESCRITURA 4873 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 1.975 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EN EL LIBRO 1. TOMO 1, IMPAR B, PARTIDA 247, EL 5 DE FEBRERO DE 1.976. URBANIZADORA COLSEGUROS DE SANTANDER S.A. ADQUIRIO EL RESTO DEL MENCIONADO GLOBO EL BOSQUE MAS EL LOTE QUE ENAJENO POR LA ESCRITURA 4873 EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A ALARCON RODRIGUEZ JORGE, ALARCON RODRIGUEZ HERMANN, RESTREPO ARENAS LUIS ALFONSO, RESTREPO ARENAS ELKIN ALVARO Y COMPAIA DE SEGUROS DE VIDA S.A. MEDIANTE ESCRITURA 3862 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 1.969 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 3 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO, EN EL LIBRO 1. TOMO 3, B, PARTIDA 1913 Y EN EL LIBRO PROT, PARTIDA 858. BAJO ESTA MISMA ESCRITURA QUEDO PROTOCOLIZADO EL PLANO DEL INDICADO GLOBO.

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) TRANSVERSAL 154 # 24-119 CONJUNTO RESIDENCIAL "VISTA AZUL CAMPESTRE" - P.H. BARRIO EL BOSQUE PISO 3 BODEGA 07

DETERMINACION DEL INMUEBLE:



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230327395774422267**

**Nro Matrícula: 300-330425**

Página 2 TURNO: 2023-300-1-63055

Impreso el 27 de Marzo de 2023 a las 08:11:44 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DESTINACION ECONOMICA:

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**

300 - 169497

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-12-2007 Radicación: 2007-300-6-60352**

Doc: ESCRITURA 7592 DEL 26-12-2007 NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: INVERSIONES VISTA AZUL S.A.

X NIT.9000251785

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-05-2009 Radicación: 2009-300-6-23313**

Doc: ESCRITURA 2654 DEL 29-05-2009 NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: INVERSIONES VISTA AZUL S.A.

NIT# 9000251785 X

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-10-2009 Radicación: 2009-300-6-45327**

Doc: ESCRITURA 3924 DEL 10-08-2009 NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$481,250

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION HIPOTECA, ESCRITURA 7592 DE 26-12-2007

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: INVERSIONES VISTA AZUL S.A.

NIT# 9000251785

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-10-2009 Radicación: 2009-300-6-45327**

Doc: ESCRITURA 3924 DEL 10-08-2009 NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$6,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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

DE: INVERSIONES VISTA AZUL S.A.

NIT# 9000251785

A: BAREÑO SANCHEZ ELVIA CECILIA

CC# 27981369 X

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-10-2009 Radicación: 2009-300-6-45327**

Doc: ESCRITURA 3924 DEL 10-08-2009 NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230327395774422267

Nro Matrícula: 300-330425

Pagina 4 TURNO: 2023-300-1-63055

Impreso el 27 de Marzo de 2023 a las 08:11:44 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

\* \* \*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-300-1-63055

FECHA: 27-03-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

LITERAL H. DE LA FICHA DE INSTRUMENTO PÚBLICO DE NOTARIAZO Y REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA C.R.P. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIAZO Y REGISTRO DE LA PE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA C.R.P.

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORBAY

# SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

La guarda de la fe pública



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230224550272763047**

Nro Matrícula: 300-330570

Pagina 1 TURNO: 2023-300-1-39792

Impreso el 24 de Febrero de 2023 a las 11:37:51 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: FLORIDABLANCA VEREDA: FLORIDABLANCA

FECHA APERTURA: 04-06-2009 RADICACIÓN: 2009-300-6-23313 CON: ESCRITURA DE: 29-05-2009

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

PISO 6 NIVEL 6 APARTAMENTO 102 CON AREA DE 92.96 M<sup>2</sup>. COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.62% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 2654, 2009/05/29, NOTARIA TERCERA BUCARAMANGA. ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1984 ----- . SEGUN ESCRITURA 4336 DEL 17 DE OCTUBRE DE 2013 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA. COEFICIENTE DE COPROPIEDAD 0.6203%.

## AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:

## CUADRADOS

COEFFICIENTE · %

#### **COMPLEMENTACION·**

LA SOCIEDAD INVERSIONES VISTA AZUL S.A., ADQUIRIO EL PREDIO QUE OCUPA EL CONJUNTO RESIDENCIAL "VISTA AZUL CAMPESTRE" - PROPIEDAD HORIZONTAL (LEY 675/2001) POR COMPROVENTA EFECTUADA A INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES S.A., MEDIANTE ESCRITURA # 6499 DE FECHA 08/11/2007 NOTARIA 3<sup>a</sup> DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 27/11/2007.--INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES S.A., EFECTUO LOTEO MEDIANTE ESCRITURA # 10367 DEL 07/12/1989 NOTARIA 29<sup>a</sup> DE BOGOTA, REGISTRADA EL 21/12/1989.--POSTERIORMENTE ACLARADA MEDIANTE ESCRITURA # 1722 DEL 14/3/1991 NOTARIA 29<sup>a</sup> DE BOGOTA, REGISTRADA EL 15/4/1991.--EL INMUEBLE OBJETO DE LOTEO SE FORMO POR ENGLOBE DE DOS PREDIOS QUE INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A CARRIZOSA MUTIS JULIO Y ZARATE SANCHEZ GABRIEL HUMBERTO, SEGUN ESCRITURA 9558 DEL 16 DE NOVIEMBRE DE 1.989 DE LA NOTARIA 29 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 21 DEL MISMO MES Y AÑO. ZARATE SANCHEZ GABRIEL HUMBERTO Y CARRIZOSA MUTIS JULIO ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A URBANIZADORA COLSEGUROS DE SANTANDER S.A. E INVERSIONES Y CREDITO COLSEGUROS S.A. MEDIANTE ESCRITURA 3143 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 1.977 DE LA NOTARIA 13 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 7 DE FEBRERO DE 1.978. SEGUN ESCRITURA 5977 DEL 2 DE OCTUBRE DE 1.987 DE LA NOTARIA 1. DE BOGOTA, ZARATE SANCHEZ GABRIEL HUMBERTO Y CARRIZOSA MUTIS JULIO EFECTUARON DIVISION MATERIAL REGISTRADA EL 20 DE OCTUBRE DE 1.987. ESCRITURA ACLARADA MEDIANTE LA # 9557 DEL 16 DE NOVIEMBRE DE 1.989 DE LA NOTARIA 29 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 14-12-89. URBANIZADORA COLSEGUROS DE SANTANDER S.A. E INVERSIONES Y CREDITOS COLSEGUROS S.A. ADQUIRIERON EL GLOBO DE TERRENO DENOMINADO EL BOSQUE ASI: INVERSIONES Y CREDITOS COLSEGUROS S.A. ADQUIRIO SU PARTE CONSISTENTE EN UN LOTE DE 100.000 MTS. 2. POR PERMUTA QUE EFECTUO CON URBANIZADORA COLSEGUROS DE SANTANDER S.A. MEDIANTE ESCRITURA 4873 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 1.975 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EN EL LIBRO 1. TOMO 1, IMPAR B, PARTIDA 247, EL 5 DE FEBRERO DE 1.976. URBANIZADORA COLSEGUROS DE SANTANDER S.A. ADQUIRIO EL RESTO DEL MENCIONADO GLOBO EL BOSQUE MAS EL LOTE QUE ENAJENO POR LA ESCRITURA 4873 EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A ALARCON RODRIGUEZ JORGE, ALARCON RODRIGUEZ HERMANN, RESTREPO ARENAS LUIS ALFONSO, RESTREPO ARENAS ELKIN ALVARO Y COMPAÑIA DE SEGUROS DE VIDA S.A. MEDIANTE ESCRITURA 3862 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 1.969 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 3 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO, EN EL LIBRO 1. TOMO 3, B, PARTIDA 1913 Y EN EL LIBRO PROT, PARTIDA 858. BAJO ESTA MISMA ESCRITURA QUEDO PROTOCOLIZADO EL PLANO DEL INDICADO GLOBO.

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) TRANSVERSAL 154 # 24-125 CONJUNTO RESIDENCIAL "VISTA AZUL CAMPESTRE" - P.H. BARRIO EL BOSQUE PISO 6 NIVEL 6 APARTAMENTO 102

## DETERMINACION DEL INMUEBLE:



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230224550272763047

Nro Matrícula: 300-330570

Página 2 TURNO: 2023-300-1-39792

Impreso el 24 de Febrero de 2023 a las 11:37:51 AM

### "ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

DESTINACION ECONOMICA:

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**

300 - 169497

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-12-2007 Radicación: 2007-300-6-60352**

Doc: ESCRITURA 7592 DEL 26-12-2007 NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: INVERSIONES VISTA AZUL S.A.

X NIT.9000251785

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-05-2009 Radicación: 2009-300-6-23313**

Doc: ESCRITURA 2654 DEL 29-05-2009 NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: INVERSIONES VISTA AZUL S.A.

NIT# 9000251785 X

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-10-2009 Radicación: 2009-300-6-45327**

Doc: ESCRITURA 3924 DEL 10-08-2009 NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$6,361,250

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION HIPOTECA, ESCRITURA 7592 DE 26-12-2007

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: INVERSIONES VISTA AZUL S.A.

NIT# 9000251785

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-10-2009 Radicación: 2009-300-6-45327**

Doc: ESCRITURA 3924 DEL 10-08-2009 NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$145,331,233

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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

DE: INVERSIONES VISTA AZUL S.A.

NIT# 9000251785

A: BAREÑO SANCHEZ ELVIA CECILIA

CC# 27981369 X

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-10-2009 Radicación: 2009-300-6-45327**

Doc: ESCRITURA 3924 DEL 10-08-2009 NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230224550272763047

Nro Matrícula: 300-330570

Página 3 TURNO: 2023-300-1-39792

Impreso el 24 de Febrero de 2023 a las 11:37:51 AM

### "ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

A: BAREÑO SANCHEZ ELVIA CECILIA

CC# 27981369 X

A: GONZALEZ CIFUENTES FRANCISCO JOSE

CC# 12716786

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 16-10-2009 Radicación: 2009-300-6-45327

Doc: ESCRITURA 3924 DEL 10-08-2009 NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA CON AUTORIZACION LEY 258/96

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

DE: BAREÑO SANCHEZ ELVIA CECILIA

CC# 27981369 X

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA.

NIT# 8600030201

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 21-10-2013 Radicación: 2013-300-6-41982

Doc: ESCRITURA 4336 DEL 17-10-2013 NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CAPITULO VII ARTICULO 22 Y CAPITULO XXIII ADICION ARTICULO 76

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL VISTA AZUL CAMPESTRE - PROPIEDAD HORIZONTAL

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 14-02-2023 Radicación: 2023-300-6-4876

Doc: CERTIFICADO 1255 DEL 23-12-2022 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. ESCRITURA N° 3924 DE 10/08/2009, NOT. 3<sup>a</sup> DE B/GA.

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA.

NIT# 8600030201

A: BAREÑO SANCHEZ ELVIA CECILIA

CC# 27981369

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*8\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230224550272763047

Nro Matrícula: 300-330570

Página 4 TURNO: 2023-300-1-39792

Impreso el 24 de Febrero de 2023 a las 11:37:51 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-300-1-39792      FECHA: 24-02-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

  
El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

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



3924-

NUMERO: TRES MIL NOVECIENTOS  
VEINTICUATRO (3.924).

FECHA: AGOSTO 10 DE 2.009.

CLASE DE ACTO: LIBERACION DE  
HIPOTECA — COMPRAVENTA E  
HIPOTECA.PERSONAS QUE COMPARCEN: LUISA CRISTINA PINTO  
MANRIQUE, EDGAR AMAYA SERRANO, ELVIA CECILIA  
BAREÑO SANCHEZ Y RUBEN DARIO NIETO ESTEVEZ.

ENTIDAD ACREDITADORA (LIBERACION): BANCO DAVIVIENDA S.A.

ENTIDAD VENDEDORA: INVERSIONES VISTA AZUL S.A., con  
Nit. N° 900025178-5.COMPRADORA Y/O DEUDORA: ELVIA CECILIA BAREÑO  
SANCHEZ.ENTIDAD ACREDITADORA: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA  
COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA", NIT 860.003.020-1.

VALOR LIBERACION: \$8.750.000.

VALOR VENTA: \$173.331.233.

VALOR HIPOTECA: \$100.000.000.

MATRICULAS INMOBILIARIAS: # 300-330570, 300-330403 Y 300-  
330425.En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander,  
República de Colombia, a los DIEZ (10) DIAS DEL MES DE  
AGOSTO del dos mil nueve (2.009), Ante mí CARLOS ARTURO  
PADILLA ORTIZ Notario Tercero del Círculo de Bucaramanga,**I — LIBERACION DE HIPOTECA**

compareció la Dra. LUISA CRISTINA PINTO MANRIQUE, mujer,  
mayor de edad, vecina de la ciudad de Bucaramanga, identificada con  
la cédula de ciudadanía número 63.315.340 expedida en  
Bucaramanga quien obra en nombre y representación del **BANCO  
DAVIVIENDA S.A.** Nit. 860.034.313-7, según poder general que se  
ha conferido el doctor NESTOR MANTILLA RODRIGUEZ, en su  
condición de Gerente en ejercicio de la citada entidad, en su sucursal

SOLEDAD NEGRELL ORDÓNEZ

Notario Tercero Encargado del

Círculo de Bucaramanga

ESTE DOCUMENTO ES UN COPIA PARA EL USUARIO

de Bucaramanga, poder conferido mediante escritura pública número 3692 del 29 de julio de 2.008 de la Notaria Segunda del Círculo de Bucaramanga, calidades que acredita con el certificado sobre existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio y copia autentica del poder general y vigencia, documentos que adjunta para su protocolización con esta escritura y manifestó: **PRIMERO:** Que por medio de la escritura pública número 7592 de fecha 26 de Diciembre del año 2.007 de la Notaria Tercera (3a.) del Círculo de Bucaramanga, registrada al folio de matricula inmobiliaria número 300-169497 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, la sociedad INVERSIONES VISTA AZUL S.A. Nit 900.025.178.5 constituyó HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA en favor de BANCO DAVIVIENDA S.A. sobre un lote de terreno identificado como SECTOR 24 ubicado en el Municipio de Floridablanca (Santander) y el cual forma parte de la URBANIZACION LA VILLA CAMPESTRE. ---

**SEGUNDO.** Que sobre dicho lote de terreno se levanto El Conjunto Residencial Vista Azul campestre – Propiedad Horizontal, elevado al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública numero 2654 de fecha 29 de mayo de 2.009 de la Notaria Tercera de Bucaramanga. -----

**TERCERO.** Que la sociedad INVERSIONES VISTA AZUL S.A., ha solicitado al BANCO la liberación parcial de los inmuebles que a continuación se determinan teniendo en cuenta que la garantía vigente a favor de BANCO DAVIVIENDA S.A. es suficiente. -----

**CUARTO.** --- Que en su carácter indicado el compareciente libera del gravamen hipotecario que en mayor extensión pesa sobre los siguientes inmuebles: -----

UNIDAD	MATRICULA	VALOR
APARTAMENTO 102 PISO 6 NIVEL 6	300-330570	\$6.361.250
PARQUEADERO # 03 – PISO 3 NIVEL +5.50	300-330403	\$1.907.500
BODEGA # 07 - PISO 3 -NIVEL +5.50	300-330425	\$481.250

hacen parte del El Conjunto Residencial Vista Azul campestre – Propiedad Horizontal, del cual hace parte el inmueble objeto de venta



esta localizado en MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, Ubicado sobre TRANVERSAL 154 # 24 – 125 ACCESO A APARTAMENTOS, TRANSVERSAL 154 #24-119 ACCESO A BODEGAS Y PARQUEADEROS, TRANSVERSAL 154 #

24-97 ACCESO LOCAL 01, TRANSVERSAL 154 #24-101 ACCESO LOCAL 02, TRANSVERSAL 154 # 24-103 ACCESO LOCAL 03, TRANSVERSAL 154 # 24-109 ACCESO LOCAL 04, TRANSVERSAL 154 # 24-111 ACCESO LOCAL 05, TRANSVERSAL 154 # 24-133 ACCESO LOCAL 06, TRANSVERSAL 154 # 24-135 ACCESO LOCAL 07, TRANSVERSAL 154 # 24-141 ACCESO LOCAL 08, TRANSVERSAL 154 # 24-143 ACCESO LOCAL 09, TRANSVERSAL 154 # 24-147 ACCESO LOCAL 10, CIRCUNVALAR 25 # 24-54 ACCESO LOCAL 11, TRANSVERSAL 154 # 24-125 ACCESO A OFICINAS, CIRCUNVALAR 25 # 24-56 PORTERIA NORTE, del Municipio de Floridablanca, en el sector del Barrio El Bosque. QUINTO.

--- Que por tanto la hipoteca constituida a favor de BANCO DAVIVIENDA S.A., mediante escritura pública número 7592 de fecha 26 de diciembre de 2.007 de la Notaria Tercera (3a.) del Circulo de Bucaramanga, debidamente registrada, continua vigente en todas sus partes. --- **SEXTO.** -- El valor proporcional de la presente liberación respecto del gravamen hipotecario constituido y determinado en la escritura publica número 7592 ya relacionada, asciende a la suma de **OCHO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$8.750.000) MCTE.**

## II - COMPROVENTA

Compareció **EDGAR AMAYA SERRANO**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.817.168 expedida en Bucaramanga, quien actúa en nombre y representación legal de la Sociedad **INVERSIONES VISTA AZUL S.A.**, con Nit 900.025.178-5, con domicilio en Bucaramanga,

**SOLEDAD NEGRELLI ORDOÑEZ**  
Notario Tercero Encargado del

**ALVARO ARTURO PADILLA ORTIZ**  
Notario Tercero del Circulo de

Bucaramanga

constituida por escritura número 2.696 del 19 de Mayo de 2.005 de la Notaría Tercera (3<sup>a</sup>) de Bucaramanga, en calidad de Sub-Gerente, según consta en el Certificado de Existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga , documento que se protocoliza en la presente escritura y en las copias que se expidan y manifestó: **PRIMERO:** Que obrando en el carácter ya indicado transfiere a título de venta a favor de **ELVIA CECILIA BARREÑO SANCHEZ**, mujer, mayor de edad, vecina de Barbosa de tránsito por esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía numero 27.981.369 expedida en Barbosa, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, el derecho de dominio, propiedad y posesión que el vendedor tiene sobre los siguientes inmuebles: 1. **APARTAMENTO 102** Total área privada: 92,96 M<sup>2</sup>. hace parte del Conjunto Residencial Vista Azul campestre – Propiedad Horizontal Ubicado en la Transversal 154 #/24 -125 del municipio de Floridablanca, y sus linderos son: **NORTE:** En 1,10 mts con pasillo de circulación de acceso al mismo apartamento y en 6,30 mts y en 3,80 mts., con muro al medio que lo separa de terraza común y vacío sobre la zona común de circulación de los parqueaderos. **ORIENTE:** En 0,80 mts y en 9,50 mts con muro al medio que lo separa del vacío sobre las áreas comunes del primer piso. **SUR:** En 3,80 mts., en 2,30 mts y en 5,10 mts, y con muro al medio que lo separa del vacío sobre la zona de parqueaderos de visitantes. **OCCIDENTE:** En 1,85 mts y en 1,00 mts con muro al medio que lo separa del vacío sobre la zona de parqueaderos de visitantes y en 7,70 mts. con muro al medio que lo separa del apartamento 101. **CENIT:** Con la placa de entrepiso que lo separa de los apartamentos del NIVEL 7 **NADIR:** Con la placa de entrepiso que lo separa de los parqueaderos del NIVEL 5 . Inmueble que se identifica con matricula inmobiliaria numero 300-330570 y cedula catastral numero 01-04-0070-0002-000 (HACE PARTE). ——————  
2. **PARQUEADERO # 03 – PISO 3 –NIVEL +5.50, AREA : 24.31 M<sup>2</sup>.** hace parte del Conjunto Residencial Vista Azul campestre – Propiedad Horizontal Ubicado en la Transversal 154 # 24-119 del municipio de Floridablanca y sus linderos son: **NORTE:** En 2,65 mts con área de



circulación vehicular. ORIENTE: En 9.20 mts con muro que lo separa de las bodegas 06, 07, 08. SUR: En 2,65 mts, con pasillo de circulación peatonal. OCCIDENTE: En 9.20 mts con pantalla estructural y parqueadero 02 CENIT: Con la placa de entrepiso que lo separa de los parqueaderos del NIVEL 4. NADIR: Con la placa de entropiso que lo separa de los parqueaderos del NIVEL 2.

Inmueble que se identifica con matricula inmobiliaria 300-330403 y cedula catastral numero 01-04-0070-0002-000 (HACE PARTE). —

**3. BODEGA # 07 - PISO 3 –NIVEL +5.50, AREA: 6.75 M<sup>2</sup>**, hace parte del Conjunto Residencial Vista Azul campestre – Propiedad Horizontal ubicado en la Transversal 154 # 24-119 del municipio de **Floridablanca** y sus linderos son: NORTE: En 2.12 mts con muro y pantalla estructural que la separa de la bodega 06. ORIENTE: En 3.18 mts con pantalla estructural que la separa del parqueadero 04 del mismo nivel. SUR: En 2.12 mts con muro que la separa de la bodega 08 del mismo nivel. OCCIDENTE: En 2.48 mts con muro y en .70 mts con puerta de acceso que los separa del parqueadero 03 del mismo nivel. CENIT: Con la placa de entropiso que lo separa de la bodega 07 del NIVEL 4. NADIR: Con la placa de entropiso que lo separa de las oficinas del NIVEL 2. Inmueble que se identifica con matricula inmobiliaria numero 300-330425 y cedula catastral numero 01-04-0070-0002-000 (HACE PARTE).

**UBICACIÓN GENERAL:** El Conjunto Residencial Vista Azul campestre – Propiedad Horizontal, del cual hacen parte los inmuebles objeto de venta esta localizado en MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, Ubicado sobre TRANVERSAL 154 # 24 – 125 ACCESO A APARTAMENTOS, TRANSVERSAL 154 #24-119 ACCESO A BODEGAS Y PARQUEADEROS, TRANSVERSAL 154 # 24-97 ACCESO LOCAL 01, TRANSVERSAL 154 #24-101 ACCESO LOCAL 02, TRANSVERSAL 154 # 24-103 ACCESO LOCAL 03, TRANSVERSAL 154 # 24-109 ACCESO LOCAL 04, TRANSVERSAL 154 # 24-111 ACCESO LOCAL 05, TRANSVERSAL 154 # 24-133

ACCESO LOCAL 06, TRANSVERSAL 154 # 24-135 ACCESO LOCAL 07, TRANSVERSAL 154 # 24-141 ACCESO LOCAL 08, TRANSVERSAL 154 # 24-143 ACCESO LOCAL 09, TRANSVERSAL 154 # 24-147 ACCESO LOCAL 10, CIRCUNVALAR 25 # 24-54 ACCESO LOCAL 11, TRANSVERSAL 154 # 24-125 ACCESO A OFICINAS, CIRCUNVALAR 25 # 24-56 PORTERIA NORTE, del Municipio de Floridablanca, en el sector del Barrio El Bosque, identificado con la matrícula inmobiliaria número 300-169497 de la oficina de instrumentos públicos de Bucaramanga, y sus linderos son los siguientes: SECTOR 24, partiendo del mojon veintinueve (29), hacia el noroeste, en linea recta, con una longitud de setenta y seis metros con ochenta centimetros (76.80 ML), lindando con el sector veinticinco (25) de la misma urbanización, hasta el mojon veintiocho (28); de este punto hacia el noreste, en linea recta, con una longitud de cuarenta y siete metros con noventa centímetros (47,90 ML), lindando con la via cicunvalar (tr. sur), hasta el mojon veintisiete (27); de este punto hacia el sureste, en linea recta, con una longitud de setenta y cinco metros (75 ML), lindando con el sector veintitres (23) de la misma Urbanización, hasta el mojon veintiseis (26); de este punto hacia el suroeste, en linea curva, con una longitud de ochenta y tres metros con ochenta centimetros (83.80 ML) , lindando con la via EL BOSQUE, hasta el mojón veintinueve (29), punto de partida.

**PROPIEDAD HORIZONTAL:** El Conjunto Residencial Vista Azul campestre – Propiedad Horizontal, fue sometido al regimen de propiedad horizontal mediante escritura pública numero 2654 de fecha 29 de mayo de 2.009 de la Notaria Tercera de Bucaramanga, debidamente registrada que los compradores conocen y aceptan.

**PARAGRAFO PRIMERO:** No obstante la mención de su cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto.

**SEGUNDO** ----- **TITULO DE ADQUISICION:** Que el inmueble del cual es propietario la sociedad INVERSIONES VISTA AZUL S.A., lo adquirio asi: El lote por compra hecha a la sociedad INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES, mediante escritura publica numero seis mil cuatrocientos noventa y nueve (6499) del ocho (8) de noviembre de dos mil siete (2007), de la Notaria Tercera



(3<sup>a</sup>) del Circulo de Bucaramanga y la construcción por haberla levantado a sus expensas. TERCERO- PRECIO: Que el precio de esta venta es por la suma de CIENTO SETENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y UN MIL

**DOSCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS (\$173.331.233) MCTE** discriminados así: apto \$145.331.233, ✓ parqueadero \$21.500.000 y bodega \$6.500.000, que LA COMPRADORA paga y pagará así:

a- La suma de **DIECIOCHO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$18.000.000.00)** los cuales serán cancelados en tres cuotas iguales consecutivas de **SEIS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$6.000.000.00)** cada una, los días 14 de Septiembre de 2009, 14 de Octubre de 2009 y 14 de Noviembre del 2.009, b- La suma de **CINCUENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$55.331.233.00 M/Cte)** que EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES) han recibido a entera satisfacción; y c) El saldo del precio de venta , o sea la suma de **CIEN MILLONES DE PESOS (\$100.000.000) MCTE** con el producto de un crédito aprobado por parte del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA.** ----

**PARAGRAFO PRIMERO:** Las partes expresamente renuncian a los requerimientos para constituir en mora el cumplimiento de las demás obligaciones del presente contrato.— **PARAGRAFO SEGUNDO:** No obstante la forma de pago pactada, **EL(LOS) VENDEDOR(ES)** renuncia(n) expresamente a la acción resolutoria que de ella pueda derivarse y, en consecuencia, otorgan el presente título firme e irresoluble.— **PARAGRAFO TERCERO:** **EL COMPRADOR** de manera voluntaria y dando certeza de que todo lo aquí consignado es cierto, por medio del presente documento declaran que los recursos entregados en pago por la compra del inmueble descrito en la cláusula Primera , provienen de las fuentes que en virtud de la ocupación, profesión u oficio desarrolla **lícitamente** y que por tanto dichos

SOLEDAD NEGRELLI ORDOÑEZ  
Notario Tercero Encargado del

Círculo de Bucaramanga

Dr. CARLOS ARMANDO PADILLA ORTIZ  
Notario Tercero Encargado del Círculo de Bucaramanga

MILTON ARCHILA VARGAS  
ABOGADO EXPERTO

SOLEDAD NEGRELLI ORDOÑEZ  
Notario Tercero Encargado del  
Círculo de Bucaramanga

recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifiquen, adicionan o complementen.

**CUARTO:** Que desde esta fecha el(la)(los) vendedor(a)(es) pone(n) a el(la)(los) comprador(a)(es) en posesión material del inmueble vendido con todas sus anexidades y con las servidumbres activas y pasivas que tenga legalmente constituidas y que en los casos previstos por la ley se obliga(n) al saneamiento de esta venta y a responder de cualquier gravámen, acción real o vicios redhibitorios, que resulte contra el derecho de dominio que enajena(n). Inmueble que se halla libre de todo gravamen, pleito pendiente, embargo judicial, Afectación a vivienda Familiar y condiciones resolutorias — **QUINTO:** Que los gastos que genere el otorgamiento de la presente escritura de COMPRA VENTA, tales como Derechos Notariales, Boleta Fiscal y Registro, serán asumidos por PARTES IGUALES, entre la comprador(a) y la sociedad vendedora. Y los gastos de hipoteca serán cancelados en su totalidad por LA COMPRADORA. **SEXTO: PERMISO DE VENTA:** La sociedad INVERSIONES VISTA AZUL S.A., radicó ante la Oficina Asesora de Planeación Municipal de Floridablanca, conforme lo establece el Artículo 71º de la ley 962 de julio de 2.005, los documentos válidos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, correspondiente al Proyecto de Construcción "CONJUNTO RESIDENCIAL VISTA AZUL CAMPESTRE", según certificación expedida el 23 de enero de 2.008, la cual se anexa a la presente escritura para su debida protocolización.

**CLAUSULA ESPECIAL SOBRE SERVICIOS PUBLICOS:** EL(LOS) VENDEDOR(ES) MANIFIESTA(N) QUE LAS FACTURAS QUE HAN LLEGADO HASTA LA FECHA, CORRESPONDIENTES A LOS SERVICIOS PUBLICOS DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTA VENTA, YA SE ENCUENTRAN CANCELADOS . **NOTA DE ADMINISTRACION:** CON LA PRESENTE ESCRITURA, NO SE PROTOCOLIZA EL RESPECTIVO PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION, POR SER EL "CONJUNTO RESIDENCIAL VISTA AZUL CAMPESTRE", DEL CUAL HACE PARTE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTA ESCRITURA, UN



PROGRAMA NUEVO Y HASTA EL MOMENTO NO HABERSE REGLAMENTADO EL PAGO POR DICHO CONCEPTO.

**PRESENTE, LA COMPRADORA:** ELVIA CECILIA BAREÑO SANCHEZ, / de las

anotaciones personales antes dichas, expuso(ieron): Que acepta(n) la presente escritura con el contrato de venta en ella contenido a su favor ; que ha(n) pagado el precio de lo que compra(n) en la forma pactada en esta escritura y que tiene(n) recibido el inmueble comprado a su entera satisfacción. -**CONSTANCIA NOTARIAL**

**PARA LA VENDEDORA:** EL SUSCRITO NOTARIO indago a la vendedora, sobre lo dispuesto en el Art. 6 de la Ley 258 de 1996 modificada por la Ley 854 de 2.003 y manifestó: POR SER LA PARTE VENDEDORA UNA PERSONA JURIDICA, NO SE LE DA APLICACION A LA OBLIGACION ESTABLECIDA EN LA LEY 258 DE 1.996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2.003.

**CONSTANCIA NOTARIAL PARA EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)**

**(ES):** EL SUSCRITO NOTARIO INDAGO A LA COMPRADORA , SOBRE SU ESTADO CIVIL; SI TIENEN O NO, INMUEBLE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR Y SI EL INMUEBLE QUE ADQUIEREN POR ESTE INSTRUMENTO LO SOMETEN O NO, AL REGIMEN DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, A LO CUAL RESPONDIO: QUE SU ESTADO CIVIL ES CASADA CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE CON FRANCISCO JOSE GONZALEZ CIFUENTES C.C. 12.716.786 DE VALLEDUPAR, QUE NO TIENE OTRO INMUEBLE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR Y QUE EL INMUEBLE, QUE ADQUIERE POR ESTE INSTRUMENTO, POR MINISTERIO DE LA LEY LO SOMETE AL REGIMEN DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN LA LEY 258 DE 1996 - REFORMADA POR LA LEY 854 DE 2.003. - PARAGRAFO: En concordancia con lo establecido en la presente clausula para todos los efectos legales a que haya lugar, LA COMPRADORA declara que LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, NO SERA OPONIBLE a

SOLEDAD NEGRILLI ORDOÑEZ  
Notario Tercero Encargado del

Dr. CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ  
Notario Tercero del Circulo de  
Bucaramanga

BBVA COLOMBIA , por ser la entidad que financio la adquisición del inmueble objeto de este contrato. PRESENTE TAMBIEN: FRANCISCO JOSE GONZALEZ CIFUENTES C.C. 12.716.786 DE VALLEDUPAR, EN CALIDAD DE CONYUGE DE LA COMPRADORA Y/O DEUDORA, MANIFESTO QUE DA SU CONSENTIMIENTO PARA LA CONSTITUCION DE LA HIPOTECA QUE POR ESTE MISMO INSTRUMENTO SE CONSTITUYE, LO CUAL SE ENTIENDE PRESTADO CON SU FIRMA.

### SECCION TERCERA

#### HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA

Compareció el Doctor RUBEN DARIO NIETO ESTEVEZ, mayor de edad, domiciliado en Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.491.267 expedida en Cúcuta, obrando en nombre y representación legal del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"**, NIT 860.003.020-1, entidad bancaria legalmente constituida y establecida en Colombia, con domicilio principal en Bogota, tal como se acredita con el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Bancaria, en su calidad de apoderado del mencionado Banco, según poder otorgado mediante escritura publica numero 805 de fecha 23 de Febrero de 2007, otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del circulo de Bogota, D.C., documento que se protocoliza con el presente instrumento y que en adelante se denominara **BBVA COLOMBIA**, y por otra parte, **ELVIA CECILIA BAREÑO SANCHEZ**, mayor de edad, vecina de Barbosa de tránsito por esta ciudad, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía número 27.981.369 expedida en Barbosa, quien(es) en adelante, se denominará(n) **EL(LA,LOS) HIPOTECANTE(S)** y manifestaron: PRIMERO: CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: para seguridad de todas las sumas adeudadas o que llegare a deber al **BBVA COLOMBIA** en razón de los prestamos que esta entidad le han otorgado o le otorguen y de las demás obligaciones adquiridas en los pagares otorgados o que se otorguen en su desarrollo y en los demás documentos de deber y en esta escritura, **EL(LA,LOS) HIPOTECANTE(S)**.



además de comprometer su responsabilidad personal, Constituyen hipoteca abierta de primer grado en cuantía indeterminada, a favor del **BBVA COLOMBIA**. La cual estará vigente mientras exista alguna obligación a cargo suyo y a favor del **BBVA COLOMBIA** sobre el inmueble que se determina en

esta escritura. **PARAGRAFO:** Dentro de la garantía hipotecaria que por el presente instrumento se constituye queda comprendido no solo el inmueble descrito y alinderado en el presente contrato, sino también todas las edificaciones que actualmente existen en el mencionado inmueble y las que se constituyan en el, futuro junto con cualesquiera bienes que de acuerdo con el artículo 658 del código civil consideran inmuebles por destinación entendiéndose a los cánones devengados por arrendamiento y a la indemnización debida por los aseguradores de los mismos bienes de acuerdo con el artículo 2446 del código civil.

**SEGUNDO: ALCANCE DE LA GARANTIA HIPOTECARIA QUE SE CONSTITUYE**: la cuantía de las obligaciones garantizadas por esta hipoteca se estipulará en Unidades de Valor Real UVR, de las creadas y reglamentadas mediante la Ley 546 del 23 de diciembre de 1999 y demás disposiciones que lo complementen, adicionen, aclaren, modifiquen o sustituyan O EN PESOS. Las obligaciones de que trata este punto pueden haber sido adquiridas o creadas en el pasado o pueden serlo en el futuro a favor del **BBVA COLOMBIA**, por razón de contratos de mutuo o por cualquier otra causa en que EL(LA,LOS) HIPOTECANTE(S) quedan obligadas para con **BBVA COLOMBIA** por cualquier concepto, ya sea obrando exclusivamente en su propio nombre, con una u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de prestamos o de créditos de otro orden o de cualquier otro genero de obligaciones, ya consten o estén incorporadas en títulos valores o en cualesquiera otros documentos comerciales o civiles otorgados, girados, avalados, garantizados en cualquier otra forma, endosados, cedidos, aceptados, o firmados por EL(LA,LOS) HIPOTECANTE(S) en forma tal que estos queden obligados ya sea individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan otorgado, girado, avalado,

garantizado en cualquier otra forma, endosado, aceptado o cedido a favor del **BBVA COLOMBIA** directamente o a favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido al **BBVA COLOMBIA** o que los negociare, endosare o cediere en el futuro por cualquier concepto y ya se hayan pactado las obligaciones a que se refiere este punto en forma tal que se deba liquidar según la equivalencia de la Unidad de Valor Real UVR, el día del pago o se haya pactado el pago en moneda legal, sin hacer referencia a la Unidad de Valor Real UVR. El valor de los préstamos que asuman LOS HIPOTECANTES, en UVR se ajustará diariamente en moneda legal colombiana, de conformidad con la equivalencia de la Unidad de Valor Real UVR, señalada por el Banco de la República o por la autoridad correspondiente. **PARAGRAFO:** En todos los casos en que sea necesario establecer el valor o equivalencia de la Unidad de Valor Real UVR, en moneda legal, serán prueba idónea la comunicación expedida por el Banco de la República o cualquier otro medio que permitiere la autoridad competente. **TERCERO: REAJUSTE DE OBLIGACIONES:** Es entendido que los préstamos y los documentos de deuda otorgados en su desarrollo quedan sujetos y se otorgaran en un todo de acuerdo con lo establecido en la ley citada en la cláusula segunda de esta escritura y demás disposiciones que lo complementan, aclaran, modifican o sustituyan, de conformidad con la reglamentación interna de **BBVA COLOMBIA**, en consecuencia EL(LA,LOS) HIPOTECANTE(S), acepta desde ahora, como deuda a cargo los reajustes periódicos que el Gobierno Nacional o cualquier otra autoridad competente autorice cobrar a los Bancos Comerciales en sus operaciones de crédito. **CUARTO: IMPUTACION DE PAGOS:** De cualquier pago que haga EL(LA,LOS) HIPOTECANTE(S) o deudor al **BBVA COLOMBIA**, esta aplicara su valor, primero a los gastos generales que haya tenido que hacer en razón del presente contrato, segundo a los intereses moratorios, tercero a los intereses corrientes, cuarto a capital y por ultimo a las primas de los seguros o reembolsos de la misma. No obstante lo expresado anteriormente, el **BBVA COLOMBIA** podrá imputar los pagos en la forma que libremente elija, de acuerdo con la ley. **QUINTO: ACELERACION DEL PLAZO:** EL **BBVA**



**COLOMBIA**, podrá dar por extinguido o insubsistente el plazo que falte para el pago total de cualquiera de las obligaciones contraídas por LOS HIPOTECANTES y exigir judicialmente el pago completo e inmediato de lo adeudado junto con los

intereses corrientes, de mora y conceptos especiales fijados en los respectivos documentos de deber, primas de los seguros, honorarios de abogado y demás costos y gastos causados directa o indirectamente por el cobro, en los siguientes eventos: a) EL(LA,LOS) HIPOTECANTE(S) incurriere en mora en el pago de los intereses o del capital estipulados en los respectivos pagares o en cualquier otro documento de deber o incumplieren el pago de las primas de los seguros de que trata la cláusula Décima Cuarta del presente instrumento. b) en caso de que EL(LA,LOS) HIPOTECANTE(S) transfiere total o parcialmente el derecho de dominio o que constituyan gravámenes adicionales sin consentimiento expreso y escrito del **BBVA COLOMBIA**. c) Si EL(LA,LOS) HIPOTECANTE(S) dejare de cumplir cualquiera de las obligaciones contraídas en esta escritura, en los pagares o en cualquier otro documento de deber que se suscriban en favor del **BBVA COLOMBIA**. d) Si alguno de los documentos o información presentados por EL(LA,LOS) HIPOTECANTE(S), para la obtención de los préstamos, resultare falso o inexacto, o fueren incumplidos por EL(LA,LOS) HIPOTECANTE(S) en cualquiera de sus términos o condiciones. EL **BBVA COLOMBIA** podrá abstenerse de liquidar los préstamos si tal(es) hecho(s) ocurriere(n) antes de sus desembolsos. e) Si las condiciones patrimoniales de EL(LA,LOS) HIPOTECANTE(S) se alterare a juicio del **BBVA COLOMBIA** en forma tal que se haga difícil el cumplimiento de las obligaciones. f) Si EL(LA,LOS) HIPOTECANTE(S) es declarado en quiebra, concordato, liquidación forzosa administrativa o es (son) intervenido(s) de cualquier forma por las autoridades gubernamentales o judiciales. g) Si EL(LA,LOS)

HIPOTECANTE(S) perdieren la titularidad o posesión inscrita de los bienes hipotecados, por cualquiera de los tres medios previstos en el artículo 789 del Código Civil, o si perdiere(n) la posesión de el (los) mismo(s) y no ejerciere(n) las acciones civiles o de policía, requeridas para conservarla en el tiempo que para el efecto señalan las disposiciones legales pertinentes. h) Por giro de cheques a favor del BBVA COLOMBIA, sin provisión de fondos, o devueltos por cualquier causa. i) Si dicho(s) inmuebles fuere(n) perseguido(s) por un tercero o sufriere(n) desmejoras tales, que así desmejorados o depreciados no prestare(n) suficiente garantía a juicio de un perito designado por el BBVA COLOMBIA. Tanto en el caso de persecución de un tercero como en el desmejoramiento o deprecio, el BBVA COLOMBIA podrá optar por la subsistencia del préstamo y del plazo estipulado en el pagare o en los respectivos documentos de deber, si se le da una nueva garantía a su satisfacción. j) Por la desviación que haga el prestatario de los recursos obtenidos por el crédito, de acuerdo con el objeto señalado para el mismo en la correspondiente solicitud.

**PARAGRAFO:** Basta para los efectos de que trata la presente cláusula QUINTA, la declaración escrita del BBVA COLOMBIA en carta dirigida a EL(LA,LOS) HIPOTECANTE(S), o la solicitud a la autoridad competente para hacer efectivos sus derechos, declaración esta que EL(LA,LOS) HIPOTECANTE(S) aceptan como prueba plena y suficiente de cualquier incumplimiento. **SEXTO:** Para el cobro judicial de cualquiera de las sumas adeudadas en moneda legal o en Unidades de Valor Real UVR, reducidas a moneda legal, bastara al BBVA COLOMBIA la presentación de la copia de la Escritura debidamente registrada, acompañada de los pagares y/o de los documentos de deber correspondientes y la afirmación por parte del BBVA COLOMBIA, de haberse presentado una cualquiera de las causales anotadas.

**SEPTIMO: GARANTIA DE PROPIEDAD Y LIBERTAD:** El (los) inmueble(s) que se hipoteca(n) lo posee(n) real y materialmente EL(LA,LOS) HIPOTECANTE(S) y garantizan que es de su exclusiva propiedad, libre(s) de cualquier tipo de gravámenes o condiciones resolutorias de dominio, de embargos, censo, patrimonio familiar, uso,



usufructo, habitación y litigios pendientes, **EXCEPTO** la AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR constituido en este mismo instrumento y el cual no es oponible a BBVA COLOMBIA por ser la entidad que finocio la adquisición del inmueble, como se dijo en la

compraventa contenida en la primera parte de este instrumento. --- obligándose EL(LA,LOS) HIPOTECANTE(S) a entregar al **BBVA COLOMBIA**, el (los) folio(s) de matricula inmobiliaria o certificado(s) de tradición y libertad de el (los) inmueble(s), donde conste lo anterior y además la inscripción del gravamen constituido mediante esta escritura, expedido(s) por la Oficina de registro de Instrumentos Pùblicos, sin errores que afecten su validez y el ejemplar de la primera copia de este instrumento debidamente registrado con la manifestación del Notario sobre su mérito ejecutivo a favor del **BBVA COLOMBIA**. **OCTAVA: INICIO DE VIGENCIA DE LA HIPOTECA:** Esta hipoteca empezara a regir a partir del registro de la presente escritura en la Oficina de registro de Instrumentos Pùblicos correspondiente y permanecerá vigente mientras no fuere cancelada en forma expresa y por escritura publica por el representante legal del **BBVA COLOMBIA**, siendo entendido que como tal respaldara las obligaciones que se contraigan o resulten durante su vigencia, aun cuando EL(LA,LOS) HIPOTECANTE(S) y actual propietario hicieren enajenaciones totales o parciales del (los) inmueble(s) hipotecado(s).

**NOVENO: OFERTA DE ADMINISTRACION ANTICRETICA:** EL(LA,LOS) HIPOTECANTE(S) solicita al **BBVA COLOMBIA** en los términos del numeral 1 del articulo 22 del decreto 663 de 1993 y demás normas que los sustituyan, aclaren, modifiquen o adicionen hasta la cancelación total de la deuda y sin perjuicio de la exigibilidad de ella la administración anticrética del (los) bien(es) hipotecado(s), por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas para con el **BBVA COLOMBIA**, administración que en el caso de ser aceptada por el **BBVA COLOMBIA**, será perfeccionada mediante

contrato separado que se solemnizara por escritura pública en un plazo máximo de 15 días, contados a partir de la comunicación en la cual el **BBVA COLOMBIA** se la exija. **DECIMO: ADMINISTRACION ANTICRETICA:** En desarrollo de la cláusula anterior EL(LA,LOS) HIPOTECANTE(S) se obliga(n) a no entregar en administración anticrética el (los) bien(es) hipotecado(s) a terceras personas y acepta que será de su cargo todos los gastos que se causen por el otorgamiento y registro de dicha escritura, así como también los costos de administración, los cuales se regirán por la tarifa vigente en el mercado inmobiliario que se estipulara en el mismo documento de constitución, al igual que el (los) folio(s) de matricula inmobiliaria (o certificado(s) de tradición y libertad), del (los) inmueble(s) actualizado(s) y los de posterior cesión o cancelación del contrato de anticresis. **PARAGRAFO:** Si EL(LA,LOS) HIPOTECANTE(S) no cumpliré(n) los términos aquí estipulados, el **BBVA COLOMBIA** tendrá derecho a estimar vencido el plazo de las deudas con los mismos efectos de que trata la cláusula QUINTA de esta escritura. **DECIMO PRIMERO: CESION DEL CREDITO Y GARANTIAS:** EL HIPOTECANTE, acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación o aceptación alguna, cualquier traspaso o cesión que el **BBVA COLOMBIA**, haga de la presente garantía y de todos los créditos amparados por la misma. **DECIMO SEGUNDO: COSTAS Y GASTOS JUDICIALES:** Serán de cargo de EL(LA,LOS) HIPOTECANTE(S) todos los gastos de cobro judicial y extrajudicial de las deudas si a ello hubiere lugar, los del otorgamiento de esta escritura incluyendo el correspondiente impuesto de beneficencia, tesorería, registro y los de expedición de la primera copia de esta escritura anotada y registrada con la certificación del Notario sobre su mérito ejecutivo para el **BBVA COLOMBIA**, los del(los) folio(s) de matricula inmobiliaria (o certificado(s) de tradición y libertad) del(los) inmueble(s) hipotecado(s) en este contrato, debidamente complementado(s) por un periodo de veinte (20) años y los relacionados con los honorarios por Estudio de títulos, avalúo, administración anticrética, etc. y los de la posterior cesión o cancelación del presente instrumento. **DECIMO**



**TERCERO: AUTORIZACION EXPEDICION DE COPIAS:** EL(LA,LOS) HIPOTECANTE(S) y el BBVA COLOMBIA, actuando según lo establecido por el articulo 81 del decreto 960 de 1970, solicitan al Notario por esta escritura, que si en algún

momento o por cualquier circunstancia la copia de este instrumento que presta mérito ejecutivo se extraviara o destruyere, se sirva expedir una copia substitutiva que preste el mismo mérito ejecutivo a favor del BBVA COLOMBIA, con la reproducción de la nota de registro correspondiente. EL(LA,LOS) HIPOTECANTE(S) confiere(n) poder especial al representante legal del BBVA COLOMBIA, para solicitar al señor Notario se sirva compulsar una copia sustitutiva con igual mérito. **DECIMO CUARTO: SEGUROS:** EL(LA,LOS) HIPOTECANTE(S) se obliga(n): 1) De manera inmediata a obtener y presentar a satisfacción del BBVA COLOMBIA una póliza de seguros de vida, incendio y terremoto, del inmueble hipotecado, o bien en su caso una póliza todo riesgo contratista, en la cual figuren como asegurados y beneficiarios el BBVA COLOMBIA y EL(LA,LOS) HIPOTECANTE(S). Los seguros deberán contratarse con una compañía de primera línea, legalmente autorizada para operar en Colombia, escogida dentro de la libertad que tienen EL(LA,LOS) HIPOTECANTE(S), de asegurar el bien hipotecado con la Compañía de Seguros que escoja, con la cobertura y demás condiciones exigidas por el BBVA COLOMBIA. Si EL(LA,LOS) HIPOTECANTE(S) no cumplen con esta obligación el BBVA COLOMBIA queda autorizado desde ahora para hacerlo por su cuenta y para cargarles el valor de las primas de seguro. La póliza de vida se tomara y mantendrá por una cantidad no inferior a las obligaciones a cargo del deudor o hipotecante. El seguro de incendio y terremoto, se tomara y mantendrá por una cantidad no inferior al valor comercial del inmueble que aquí se hipoteca, o su parte destructible. En su caso, el seguro todo riesgo contratista, se tomara y mantendrá por un valor no

SOLEDAD NEGBELI FORDONEZ  
Notaria Tercero Encargado del

Dr. CARLOS LUIS RODRIGUEZ PADILLA ORTIZ

ESTE CIRCULO DE BUCARAMANGA

ES UNO PARA EL USO DEL Notario Tercero del Círculo de Bucaramanga

MILTON ARCHILA VARGAS

ARMANDO ESTEBAN

SOLEDAD NEGBELI FORDONEZ  
Notaria Tercero Encargado del  
Círculo de Bucaramanga

inferior al mayor valor entre los costos directos del presupuesto aprobado por el **BBVA COLOMBIA** y el valor del crédito concedido, el cual estará vigente desde la iniciación de la obra hasta su terminación.. Finalizada esta, EL(LA,LOS) HIPOTECANTE(S) tomaran a favor del **BBVA COLOMBIA** una póliza de incendio y terremoto que ampare la totalidad de las unidades del proyecto que conforman la garantía hipotecaria. 2) A obtener y constituir a favor del **BBVA COLOMBIA** en el momento en que esta lo exija una garantía de estabilidad y calidad de las obras, que garantice tanto la estabilidad de la edificación como el buen uso y calidad de los materiales y elementos utilizados en la construcción y que la obra se ha ejecutado de acuerdo con los parámetros y previsiones de la misma. Los demás términos y condiciones de estos seguros constaran en documentos separados.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Igualmente se obliga(n) EL(LA,LOS) HIPOTECANTE(S) a que bajo el control del **BBVA COLOMBIA**, en el evento de perdida parcial del (los) inmueble(s) asegurado(s), se destine la indemnización pagada por la aseguradora exclusivamente a la reparación del daño producido al inmueble materia de la presente garantía. **PARAGRAFO SEGUNDO:** EL(LA,LOS) HIPOTECANTE(S) en todo caso ceden a favor del **BBVA COLOMBIA** el importe o valor de estos seguros en la cantidad que fuere necesaria para pagarle, en caso de siniestro, todo lo estipulado, sin perjuicio de asumir personalmente las obligaciones excedentes, si el valor reconocido por la compañía de seguros resultare insuficiente para cubrir totalmente el valor de la deuda. **PARAGRAFO TERCERO:** Los seguros deberán contratarse con una compañía de primera línea, escogida a (mi) (nuestro) juicio, legalmente autorizada para operar en Colombia y sus primas deberán pagarse de acuerdo con las tarifas y condiciones establecidas por la aseguradora.

**PARAGRAFO CUARTO:** si EL(LA,LOS) HIPOTECANTE(S) no pagaren oportunamente las primas de seguros mencionados, dentro de los términos y condiciones estipuladas en las respectivas pólizas, y demás documentos, podrá hacer el pago de ellas el **BBVA COLOMBIA** por cuenta de EL(LA,LOS) HIPOTECANTE(S) y este queda obligado a reembolsar al **BBVA COLOMBIA** las cantidades



que por dicha causa haya erogado, junto con los intereses moratorios de acuerdo a las tasas máximas legalmente permitidas, pudiendo el **BBVA COLOMBIA** aplicar preferencialmente cualquier abono que de el reciba al pago de dichos seguros. Es

entendido y así lo aceptan las partes que estas facultades y autorizaciones concedidas al **BBVA COLOMBIA** no la comprometen ni responsabilizan en ningún caso, ya que por ser potestativas la citada entidad bien puede hacer o no uso de las mismas.

**PARAGRAFO QUINTO:** Las certificaciones del pago de las primas de los seguros expedidas por la entidad aseguradora, y la manifestación por parte del **BBVA COLOMBIA** de haber efectuado esos pagos por cuenta de EL(LA,LOS) HIPOTECANTE(S) sin que este los hubiere reembolsado, constituirán título ejecutivo suficiente para su cobro.

**DECIMO QUINTO:** Advierten las partes que como este contrato se refiere a la constitución de una hipoteca abierta de cuantía indeterminada, ni la constitución de esta hipoteca, ni la firma de este instrumento obligan al **BBVA COLOMBIA** a dar o entregar suma alguna o al perfeccionamiento de los contratos de mutuo, siendo estas operaciones materia de convenio entre las partes que constaran en documentos o títulos valores separados y que responderán únicamente a las posibilidades financieras y legales del **BBVA COLOMBIA**.

**DECIMO SEXTO:** Únicamente para efectos fiscales a este contrato se le asigna un valor de **CIEN MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$100.000.000.oo)** Según carta de aprobación del 22 de Julio del **2009**, documento que se protocoliza.

**DECIMO SEPTIMO: SECUESTRE:** Que en caso de acción judicial EL (LOS) HIPOTECANTE(ES), se adhiere (n) al nombramiento de secuestre que haga el **BBVA COLOMBIA** de acuerdo con lo establecido en el numeral 4 del artículo 9 del Código de Procedimiento Civil y renuncia(n) al derecho establecido en el artículo 520 del mismo código. **DÉCIMO OCTAVO:** El (los) inmueble(s) objeto

SUSIEDAD NEGRELLI ORDOÑEZ

Nolano Tercero del Círculo de Bucaramanga

MILTON ARCHILA VARGA

ABOGADO EXTERNO

Nolano Tercero del Círculo de Bucaramanga

SUSIEDAD NEGRELLI ORDOÑEZ  
Nolano Tercero del Círculo de Bucaramanga  
Círculo de Bucaramanga

de este gravamen fue(ron) adquiridos por EL(LA,LOS) HIPOTECANTE(S) por compra a INVERSIONES VISTA AZUL S.A., mediante este mismo instrumento. Así mismo EL(LA,LOS) HIPOTECANTE(S) manifiestan para los efectos propios de las leyes 365 de 1997 y 793 de 2002, o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que adquirieron el bien que hipotecan con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades licitas.

**DECIMO NOVENO:** El (los) inmueble(s) sobre el (los) cual(es) EL(LA,LOS) HIPOTECANTE(S) constituyen hipoteca a favor del **BBVA COLOMBIA** de acuerdo con la cláusula PRIMERA de la presente escritura son los siguientes: 1. **APARTAMENTO 102** Total área privada: 92,96 M<sup>2</sup>. hace parte del Conjunto Residencial Vista Azul campestre – Propiedad Horizontal Ubicado en la Transversal 154 # 24 -125 del municipio de Floridablanca, y sus linderos son: **NORTE:** En 1,10 mts con pasillo de circulación de acceso al mismo apartamento y en 6,30 mts y en 3,80 mts., con muro al medio que lo separa de terraza común y vacío sobre la zona común de circulación de los parqueaderos. **ORIENTE:** En 0,80 mts y en 9,50 mts con muro al medio que lo separa del vacío sobre las áreas comunes del primer piso. **SUR:** En 3,80 mts., en 2,30 mts y en 5,10 mts, y con muro al medio que lo separa del vacío sobre la zona de parqueaderos de visitantes. **OCCIDENTE:** En 1,85 mts y en 1,00 mts con muro al medio que lo separa del vacío sobre la zona de parqueaderos de visitantes y en 7,70 mts. con muro al medio que lo separa del apartamento 101. **CENIT:** Con la placa de entrepiso que lo separa de los apartamentos del NIVEL 7 **NADIR:** Con la placa de entrepiso que lo separa de los parqueaderos del NIVEL 5 . Inmueble que se identifica con matricula inmobiliaria numero 300-330570 y cedula catastral numero 01-04-0070-0002-000 (HACE PARTE).

2. **PARQUEADERO # 03 – PISO 3 –NIVEL +5.50, AREA : 24.31 M<sup>2</sup>,** hace parte del Conjunto Residencial Vista Azul campestre – Propiedad Horizontal Ubicado en la Transversal 154 # 24-119 del municipio de Floridablanca y sus linderos son: **NORTE:** En 2, 65 mts con área de circulación vehicular. **ORIENTE:** En 9.20 mts con muro que lo separa de



las bodegas 06, 07, 08, SUR: En 2,65 mts, con pasillo de circulación peatonal. OCCIDENTE: En 9.20 mts con pantalla estructural y parqueadero 02 CENIT: Con la placa de entrepiso que lo separa de los parqueaderos del NIVEL 4. NADIR: Con la

placa de entrepiso que lo separa de los parqueaderos del NIVEL

2.----- Inmueble que se identifica con matricula inmobiliaria 300-330403 y cedula catastral numero 01-04-0070-0002-000 (HACE PARTE).

3. **BODEGA # 07 - PISO 3 –NIVEL +5.50, AREA: 6.75 M<sup>2</sup>**, hace parte del Conjunto Residencial Vista Azul campestre – Propiedad Horizontal ubicado en la Transversal 154 # 24-119 del municipio de Floridablanca y sus linderos son: NORTE: En 2.12 mts con muro y pantalla estructural que la separa de la bodega 06. ORIENTE: En 3.18 mts con pantalla estructural que la separa del parqueadero 04 del mismo nivel. SUR: En 2.12 mts con muro que la separa de la bodega 08 del mismo nivel. OCCIDENTE: En 2.48 mts con muro y en .70 mts con puerta de acceso que los separa del parqueadero 03 del mismo nivel. CENIT: Con la placa de entrepiso que lo separa de la bodega 07 del NIVEL 4. NADIR: Con la placa de entrepiso que lo separa de las oficinas del NIVEL 2. Inmueble que se identifica con matricula inmobiliaria numero 300-330425 y cedula catastral numero 01-04-0070-0002-000 (HACE PARTE).

Presente el Doctor RUBEN DARIO NIETO ESTEVEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.491.267 expedida en Cúcuta, obrando en nombre y representación legal de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"** y dijo: Que en la condición antes mencionada acepta para el **BBVA COLOMBIA**, la hipoteca constituida en su favor y las demás declaraciones de voluntad que en favor del **BBVA COLOMBIA**, ha(n) formulado por medio de esta escritura a **ELVIA CECILIA BAREÑO SANCHEZ**.

ME FUE PRESENTADO EL SIGUIENTE CERTIFICADO DE PAZ Y

SOCIEDAD NEGRELLO TORDOÑEZ

Dr. CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ

Notario Tercero Encargado del

Notario Tercero del Circulo de

ESTADO DE COLOMBIA

Circulo de Bucaramanga

ESTA ES LA FIRMA DEL NOTARIO ALGUNO PARA EL USO

SALVO NUMERO A-16888 LA SECRETARIA DEL TESORO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA CERTIFICA: QUE REVISADOS LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA DEL TESORO , SE CONSTATO QUE: INVERSIONES VISTA AZUL S.A. SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, HASTA EL SEGUNDO SEMESTRE DEL AÑO DOS MIL NUEVE (2.009); PREDIO NUMERO: 01-04-0070-0002-000. ---- UBICADO EN SEC 24 UR VILLA CAMPESTRE. AVALUADO EN \$404.586.000 VALIDO HASTA EL 31 DE DIC DEL 2.009. -- EXPEDIDO EN FLORIDABLANCA , A 1 DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL NUEVE (2.009) . — EL TESORERO (FIRMADO) -ILEGIBLE. --- HAY SELLO. -----

PARAGRAFO: CON LA PRESENTE ESCRITURA SE PROTOCOLIZA EL RESPECTIVO PAZ Y SALVO DE VALORIZACION DE BUCARAMANGA CORRESPONDIENTE AL INMUEBLE OBJETO DE ESTE INSTRUMENTO. CONSTANCIA NOTARIAL: LOS COMPARCIENTES HACEN CONSTAR QUE HAN VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SU NOMBRE COMPLETO, ESTADO CIVIL Y NUMERO DE SU DOCUMENTOS DE IDENTIDAD. DECLARAN QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO, SON CORRECTAS Y QUE EN CONSECUENCIA ASUMEN LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LOS MISMOS.- -----

NOTA: 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, de conformidad con el Art.37 del Decreto ley 960 de 1.970. -- En cuanto a la HIPOTECA, SOLO PODRA INSCRIBIRSE EN LA(S) OFICINA(S) DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS, DENTRO DE LOS NOVENTA (90) DIAS SIGUIENTES A SU OTORGAMIENTO. DE NO HACERLO EN EL TERMINO INDICADO, SE DEBERA OTORGAR UNA NUEVA ESCRITURA, lo anterior de conformidad -----

2654. AA 38461524



**EXPEDED COPIAS**

NUMERO: DOS MIL SEISCIENTOS  
CINCUENTA Y CUATRO. (#2.654).-----  
FECHA: 29 DE MAYO DE 2.009.-----  
CLASE DE ACTO: CONSTITUCIÓN DEL  
REGLAMENTO DEL CONJUNTO  
RESIDENCIAL VISTA AZUL CAMPESTRE.

#### **PROPIEDAD HORIZONTAL**

PERSONA QUE INTERVIENE: MANUEL ENRIQUE ARENAS GONZALEZ quien obra en nombre y representación de la sociedad INVERSIONES VISTA AZUL S.A.

MATRICULA INMOBILIARIA No.300-169497

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a los VEINTINUEVE (29) DIAS DEL MES DE MAYO Del año dos mil nueve (2.009), Ante mí, CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ, Notario Tercero del Círculo de Bucaramanga, compareció **MANUEL ENRIQUE ARENAS GONZALEZ**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.122.768 expedida en Bogotá, quien actúa en su calidad de representante legal de la **SOCIEDAD INVERSIONES VISTA AZUL S.A.**, con Nit. Nº 900025178-5, sociedad comercial constituida mediante escritura pública 2696 del 19 de mayo de 2005 de la notaría tercera del círculo de Bucaramanga, registrada en la cámara de comercio con el número 62860 del libro 9, en su condición de **Gerente**, todo lo cual se acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, que se agrega al protocolo de este instrumento y manifestó: -----

**P R I M E R O:** Que es voluntad de la entidad que representa, someter al Régimen de Propiedad Horizontal, al **Conjunto Residencial Vista Azul campestre – Propiedad Horizontal**, el cual construyó con sus propias expensas. El proyecto total se desarrollará sobre un globo de terreno de 4.880 M<sup>2</sup> y estará compuesto por (2) torres de apartamentos de veinte (20) pisos de vivienda, para un total de 120 unidades de vivienda, desde el piso 6 al piso 25; 172 cupos de parqueo; 74 bodegas; 11 locales comerciales y 10 oficinas.

**SEGUNDO:** Que con el objeto de someter al **RESIMIENTO DE**

**PROPIEDAD HORIZONTAL al Conjunto Residencial Vista Azul campestre – Propiedad Horizontal** anexa para su respectivo protocolo los siguientes documentos:

1. Memoria descriptiva.
2. Reglamento de Propiedad Horizontal del **Conjunto Residencial Vista Azul campestre – Propiedad Horizontal**
3. Planos aprobados.
4. Licencia de Construcción No. 0011L – 2008, modificada por las resoluciones Numero 0064 expedida el 30 de abril de 2009 y 0078 expedida el 22 de mayo de 2009, expedida por la Curaduria segunda Cañaveral Municipio de Floridablanca,
5. Certificados de Nomenclatura Nº 0025-2008, 0123-2009 expedidos por la CUARADURIA CAÑAVERAL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA.

**T E R C E R O :** Que el REGLAMENTO DE PROPIEDAD DEL **Conjunto Residencial Vista Azul campestre – Propiedad Horizontal** queda sometido bajo las siguientes estipulaciones:

El presente es el reglamento de copropiedad del **Conjunto Residencial Vista Azul campestre – Propiedad Horizontal**, del Municipio de Floridablanca. De conformidad con lo previsto para edificaciones en las cuales se establezca el régimen de propiedad horizontal de que trata la ley 675 del 2.001 y demás decretos reglamentarios.

### **REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

#### **CAPITULO I. OBJETO Y ALCANCE.**

**Artículo 1º. OBJETO.** El objeto de este Reglamento es el de someter los inmuebles que conforman **EL Conjunto Residencial Vista Azul campestre – Propiedad Horizontal** Para tal efecto determina la totalidad del inmueble, los bienes privados que lo conforman y los bienes de uso común; consagra los derechos y prescribe las obligaciones de los propietarios actuales y futuros y en lo pertinente, de los tenedores a cualquier título, establece las normas sobre expensas comunes y las relativas a la constitución y funcionamiento de los órganos de administración del inmueble

**Artículo 2º. EFECTOS.** Las disposiciones de éste Reglamento, de cual hacen parte integrante los planos y la Memoria Descriptiva tienen fuerza obligatoria para el propietario actual del inmueble y



para futuros adquirientes de derechos reales sobre los bienes de dominio privado en que aquél se divide, y en lo pertinente para todas las personas que a cualquier título usen o gocen cualquiera de dichos bienes privados. En consecuencia toda operación que implique traspaso o enajenación de

bienes de dominio privado o constitución de cualquier derecho real, así como en la cesión de uso o goce de éstos a cualquier título, se entenderán incorporadas en las disposiciones del presente Reglamento.

## CAPITULO II. PROPIETARIOS Y TÍTULOS.

**Artículo 3º. PROPIETARIO.** El actual propietario inscrito del inmueble que conforma el **Conjunto Residencial Vista Azul campestre – Propiedad Horizontal** es la Sociedad **INVERSIONES VISTA AZUL S.A.**, representada legalmente por **MANUEL ENRIQUE ARENAS GONZALEZ**.

**Artículo 4º. TÍTULOS.** El exponente adquirió el inmueble que conforma el **Conjunto Residencial Vista Azul campestre – Propiedad Horizontal** así:

1. El lote por compra hecha a la sociedad **INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES**, mediante escritura pública numero seis mil cuatrocientos noventa y nueve (6499) del ocho (8) de noviembre de dos mil siete (2007), de la Notaria Tercera (3<sup>a</sup>) del Circulo de Bucaramanga, e inscrita en la oficina de instrumentos publicos de Bucaramanga al folio 300-169497;
2. La construcción por haberla levantado a sus expensas.

## CAPÍTULO III. DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE.

**Artículo 5º. LOCALIZACIÓN Y LINDEROS.** El **Conjunto Residencial Vista Azul campestre – Propiedad Horizontal**, objeto de este reglamento, esta localizado en **MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA**, Ubicado sobre **TRANVERSAL 154 # 24 – 125 ACCESO A APARTAMENTOS**, **TRANSVERSAL 154 #24-119 ACCESO A BODEGAS Y PARQUEADEROS**, **TRANSVERSAL 154 # 24-97 ACCESO LOCAL 01**, **TRANSVERSAL 154 #24-101 ACCESO LOCAL 02**, **TRANSVERSAL 154 # 24-103 ACCESO LOCAL 03**,

TRANSVERSAL 154 # 24-109 ACCESO LOCAL 04, TRANSVERSAL 154 # 24-111 ACCESO LOCAL 05, TRANSVERSAL 154 # 24-133 ACCESO LOCAL 06, TRANSVERSAL 154 # 24-135 ACCESO LOCAL 07, TRANSVERSAL 154 # 24-141 ACCESO LOCAL 08, TRANSVERSAL 154 # 24-143 ACCESO LOCAL 09, TRANSVERSAL 154 # 24-147 ACCESO LOCAL 10, CIRCUNVALAR 25 # 24-54 ACCESO LOCAL 11, TRANSVERSAL 154 # 24-125 ACCESO A OFICINAS, CIRCUNVALAR 25 # 24-56 PORTERIA NORTE, del Municipio de Floridablanca, en el sector del Barrio El Bosque, identificado con la matrícula inmobiliaria número 300-169497 de la oficina de instrumentos públicos de Bucaramanga, y sus linderos son los siguientes: SECTOR 24, partiendo del mojon veintinueve (29), hacia el noroeste, en linea recta, con una longitud de setenta y seis metros con ochenta centimetros (76.80 ML), lindando con el sector veinticinco (25) de la misma urbanización, hasta el mojon veintiocho (28); de este punto hacia el noreste, en linea recta, con una longitud de cuarenta y siete metros con noventa centímetros (47,90 ML), lindando con la vía cicunvalar (tr. sur), hasta el mojon veintisiete (27); de este punto hacia el sureste, en linea recta, con una longitud de setenta y cinco metros (75 ML), lindando con el sector veintitres (23) de la misma Urbanización, hasta el mojon veintiseis (26); de este punto hacia el suroeste, en linea curva, con una longitud de ochenta y tres metros con ochenta centimetros (83.80 ML) , lindando con la vía EL BOSQUE, hasta el mojon veintinueve (29), punto de partida.

**Artículo 6º. - DESCRIPCION GENERAL Conjunto Residencial Vista Azul campestre – Propiedad Horizontal.** El proyecto total se desarrollará sobre un globo de terreno de 4.880 m<sup>2</sup>. Ubicado sobre la vía Circunvalar 25 se distingue con la nomenclatura urbana del municipio de Floridablanca como TRANVERSAL 154 # 24 – 125 ACCESO A APARTAMENTOS, TRANSVERSAL 154 #24-119 ACCESO A BODEGAS Y PARQUEADEROS, TRANSVERSAL 154 # 24-97 ACCESO LOCAL 01, TRANSVERSAL 154 #24-101 ACCESO LOCAL 02, TRANSVERSAL 154 # 24-103 ACCESO LOCAL 03, TRANSVERSAL 154 # 24-109 ACCESO LOCAL 04, TRANSVERSAL 154 # 24-111 ACCESO LOCAL 05, TRANSVERSAL 154 # 24-133 ACCESO LOCAL 06, TRANSVERSAL 154 # 24-135 ACCESO



LOCAL 07, TRANSVERSAL 154 # 24-141  
ACCESO LOCAL 08, TRANSVERSAL 154 #  
24-143 ACCESO LOCAL 09,  
TRANSVERSAL 154 # 24-147 ACCESO  
LOCAL 10, CIRCUNVALAR 25 # 24-54  
ACCESO LOCAL 11, TRANSVERSAL 154 #  
24-125 ACCESO A OFICINAS,

CIRCUNVALAR 25 # 24-56 PORTERIA NORTE. Esta edificación tiene un área total 21.342,21 M<sup>2</sup> construidos; en este sector se construirá dos (2) torres de apartamentos de veinte (20) pisos, desde el piso sexto hasta el piso veinticinco, cada piso con 6 unidades de vivienda, cuatro apartamentos tipo 1 con 92,96 m<sup>2</sup> y dos apartamentos tipo 2 de 80,88 m<sup>2</sup>, para un total de 120 unidades, 80 apartamentos tipo 1 y 40 apartamentos tipo 2.

Las zonas de comercio, oficinas y áreas comunes se encuentran ubicadas en los primeros niveles por la Transversal del Bosque del primer al quinto piso, así:

en **primer nivel** +0.00, se encuentra el cuarto de basuras, primer piso de diez locales, lobby acceso a oficinas, acceso vehicular a los parqueos del 1 al 14, dos oficinas con salón y cafetería, hall de ascensores y punto fijo para acceso a viviendas y dos bodegas;

en **segundo nivel** niveles +3.00 y +4.00, en el nivel +3.00 se encuentra, el mezanine de los locales 2,3,4,5,6,7 y 9 y segundo piso del local 8 y 10, 10 oficinas, 6 cupos de parqueo y 2 bodegas. En el nivel +4.00 se encuentran 27 parqueos y 5 bodegas;

en **tercer nivel**, +5.50 y +6.50, en el nivel +5.50 se encuentra el tercer piso del local 10, 18 parqueaderos y 20 bodegas. En el nivel +6.50 se encuentran 27 parqueos y 5 bodegas;

en **cuarto nivel** +8.00 y +9.00, en el nivel +8.00 se encuentran, 18 parqueos y 20 bodegas, en nivel +9.00, se encuentran 26 parqueos, 2 bodegas, planta eléctrica y subestación eléctrica;

en **quinto nivel** +10.50 y +11.50, en el nivel +10.50 se encuentran 18 parqueos y 18 bodegas, en nivel + 11.50, 18 parqueos, tres de ellos para minusvalidos, gimnasio, cancha de squash y terraza.

En niveles que varian desde el +14.50 al +17.60 se encuentra la zona social de piscina, vestiers, baños, salón social y servicios.

Dr. CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ  
Notario Tercero del Circulo de  
Bucaramanga

nivel +64.00 sobre las torres de apartamentos se encuentra el área de solarium; en nivel +22.60 y siendo el primer piso con acceso por la circunvarilar 25, se encuentra el local 11.

En total son **120 apartamentos** con un área construida de 10672,00 m<sup>2</sup>; áreas comunes de la copropiedad de 6355,78 m<sup>2</sup>; **172 cupos de parqueo** con un área construida de 2304,90 m<sup>2</sup>; **74 bodegas** con un área construida de 572,51 m<sup>2</sup>; **11 locales** con un área construida de 938,78 m<sup>2</sup> y **10 oficinas** con área construida de 498,22 m<sup>2</sup>. El proyecto tiene 21342,21 m<sup>2</sup> construidos en total.

#### El equipamiento y la áreas Comunes del Conjunto Residencial

Vista Azul campestre – Propiedad Horizontal estarán conformadas por:

- Portería de acceso peatonal de doble altura, con puertas de vidrio y cantonera electrica de apertura. dotada de mueble de recepcion con citofono de comunicación con cada apartamento, local y oficina/consultorio. sala de espera con sofas, sillas y mesa. escaleras de acceso a las oficinas / consultorios y ascensor de minusvalidos.
- Portón de acceso vehicular.
- Hall social en primer piso o nivel de acceso para reuniones, estudio, negocios o business office, con:
  - a) 8 espacios de trabajo dotados cada uno con plantilla de escritorio y 2 sillas. uno de ellos para oficina de administracion.
  - b) 2 salas de reuniones para 12 personas cada uno con 12 sillas y tablero.
  - c) 2 espacios libres para salon de reuniones sin dotacion.
  - d) internet inalambrico en el area anterior del primer piso.
  - e) dos baterias de baños, con sanitario y lavamanos.
  - f) dos espacios de preparacion de café, con pequeño lavaplatos y toma electrica.
- Terraza de asoleacion o sky club en piso 26, con:
  - a) dos jacuzzi.
  - b) dos espejos de agua para asoleadoras.
  - c) areas de descanso tipo deck en madera.
- Cancha de squash.



- Gimnasio cubierto dotado con puerta de acceso, espejos, barra metalica, bicicleta estatica, banda para caminar y equipo multifuerza.
- Piscina con distintos niveles de profundidad inscritos en colores vistosos y en letra grande; cerramiento de protección y control de acceso de niños; planta de purificación de agua y su respectivo equipamiento de limpieza; botiquín de primeros auxilios con material para curaciones; dos (2) flotadores circulares con cuerda y un bastón con gancho; sistema de alarma; citófono para llamadas de emergencia; areas de asoleacion.
- Sauna y area de descanso; baterias de baño y vestiers para sauna y piscina; áreas de terrazas y zonas verdes de jardín.
- Tanque de almacenamiento de agua potable para reserva del edificio.
- Cuarto de equipos de presion constante y sistema contraincendio con sus respectivas bombas; equipo de planta de purificación de piscina.
- Juegos infantiles de rueda y machin machon.
- Salón social con espacio de cocina dotada con lavaplatos y meson de acero inoxidable.
- Portería de acceso secundario sobre la circunvalar 25; dotada con baño, meson de control de acceso y citofono.
- 25 parqueaderos para visitantes.
- Dos ascensores, en el punto fijo que atiende los sotanos de parqueaderos y los pisos pares e impares de los apartamentos 01, 02, 03.
- Dos ascensores, en el punto fijo que atiende los sotanos de parqueaderos y los pisos pares e impares de los apartamentos 04, 05, 06.
- Subestacion electrica con transformador de 225 kva y puerta contrafuego; planta eléctrica parcial con capacidad de 125 kva, transferencia automatica, cabina insonora y desfogue en el piso 26.

Dr. CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ  
Notario Tercero del Circulo de  
Bucaramanga

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

SOL DIA  
NOTARIA  
Circulo de Bucaramanga

- Espacio de recolección de basuras a nivel de la transversal 154 con espacio para almacenamiento de desechos de consultorios. -
- Red de agua contra incendios y gabinetes dotados con mangueras, extingidor, hacha y demás equipos de norma en todos los pisos de apartamentos de la torre a y la torre b, igualmente en los parqueaderos.
- medidores de agua, luz y gas correspondientes a los servicios públicos de cada inmueble. medidores de zonas comunes según normas.
- sistema de atrapa-rayos en la terraza de las dos torres del conjunto.

**Los Linderos Generales de Apartamentos, parqueos, bodegas, oficinas y locales comerciales son los siguientes:**





**Articulo 7. CLASES DE BIENES.** El edificio objeto de este Reglamento ha sido diseñado y construido para someterlo al Régimen de Propiedad Horizontal, de tal manera que sus propietarios serán dueños exclusivos de sus Unidades Privadas y participes en la copropiedad de los bienes de dominio común, en las proporciones que se establecen en el presente Reglamento. En consecuencia, cada propietario será dueño exclusivo de su Unidad de dominio y comunero en los bienes afectados al dominio común.--

#### **CAPITULO IV. DE LOS BIENES DE DOMINIO ARTICULAR O EXCLUSIVO.**

**Artículo 8. DELIMITACIÓN Y DESTINACIÓN.** Son bienes de propiedad privada o exclusiva los espacios delimitados como tales en los planos de Propiedad Horizontal y susceptibles de aprovechamiento independiente, con los elementos arquitectónicos e instalaciones de toda clase, aparentes o no, que estén comprendidos dentro de sus límites y sirvan exclusivamente a su propietario.

#### **CAPÍTULO V. DEFINICION DE LOS BIENES COMUNES**

Dr. CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ  
Notario Tercero del Circuito de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO Bucaramanga

SOLICITUD DE CIRCULO DE  
NOTARIO  
Circulo de Notariado

**Artículo 9. BIENES COMUNES:** Partes del edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal pertenecientes en proindiviso a todos los propietarios de bienes privados, que por su naturaleza o destinación permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular.

**Artículo 10. BIENES COMUNES ESENCIALES:** Bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del edificio o conjunto, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular.

#### CAPITULO VI. DE LOS BIENES COMUNES

**Artículo 11. ALCANCE Y NATURALEZA.** Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular, pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles y, mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los bienes privados, no siendo objeto de impuesto alguno en forma separada de aquellos. El derecho sobre estos bienes será ejercido en la forma prevista en la presente ley y en el respectivo reglamento de propiedad horizontal.

**PARAGRAFO 1.** Tendrán la calidad de comunes no sólo los bienes indicados de manera expresa en el reglamento, sino todos aquellos señalados como tales en los planos aprobados con la licencia de construcción, o en el documento que haga sus veces.

**PARAGRAFO 2.** Sin perjuicio de la disposición según la cual los bienes comunes son inenajenables en forma separada de los bienes de propiedad privada o particular, los reglamentos de propiedad horizontal de los edificios o conjuntos podrán autorizar la explotación económica de bienes comunes, siempre y cuando esta autorización no se extienda a la realización de negocios jurídicos que den lugar a la transferencia del derecho de dominio de los mismos. La explotación autorizada se ubicará de tal forma que no impida la circulación por las zonas comunes, no afecte la estructura de la edificación, ni contravenga disposiciones urbanísticas ni ambientales. Las contraprestaciones económicas así obtenidas



serán para el beneficio común de la copropiedad y se destinarán al pago de expensas comunes del edificio o conjunto, o a los gastos de inversión, según lo decida la asamblea general.

#### **Artículo 12. DESAFECTACIÓN DE BIENES COMUNES NO ESENCIALES.**

Previa autorización de las autoridades municipales o distritales competentes 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 (70%) de los coeficientes de copropiedad de un conjunto o edificio, podrá desafectar la calidad de común de bienes comunes no esenciales, los cuales pasarán a ser del dominio particular de la persona jurídica que surge como efecto de la constitución al régimen de propiedad horizontal. En todo caso, la desafectación de parqueaderos de visitantes o de usuarios, estará condicionada a la reposición de igual o mayor número de estacionamientos, con la misma destinación, previo cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables en el municipio o distrito del que se trate.

**PARAGRAFO 1.** Sobre los bienes privados que surjan como efecto de la desafectación de bienes comunes no esenciales, podrán realizarse todos los actos o negocios jurídicos, no siendo contra la ley o contra el derecho ajeno, y serán objeto de todos los beneficios, cargas e impuestos inherentes a la propiedad inmobiliaria. Para estos efectos el administrador del edificio o conjunto actuará de conformidad con lo dispuesto por la asamblea general en el acto de desafectación y con observancia de las previsiones contenidas en el reglamento de propiedad horizontal.

**PARAGRAFO 2.** No se aplicarán las normas aquí previstas a la desafectación de los bienes comunes muebles y a los inmuebles por destinación o por adherencia, no esenciales, los cuales por su naturaleza son enajenables. La enajenación de estos bienes se realizará de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.

**Artículo 13. PROCEDIMIENTO PARA LA DESAFECTACIÓN DE BIENES COMUNES.** La desafectación de bienes comunes no esenciales implicará una reforma al reglamento de propiedad horizontal, que se realizará por medio de escritura pública con la cual se protocolizará el acta de autorización de la asamblea general de propietarios y las aprobaciones que hayan sido indispensables obtener de conformidad con el artículo precedente. Una vez otorgada esta escritura, se registrará en la oficina de registro de instrumentos públicos, la cual abrirá el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente. En la decisión de desafectar un bien común no esencial se entenderá comprendida la aprobación de los ajustes en los coeficientes de copropiedad y módulos de contribución, como efecto de la incorporación de nuevos bienes privados al edificio o conjunto. En este caso los coeficientes y módulo se calcularán teniendo en cuenta los criterios establecidos en el capítulo VII título primero de la Ley 675 de 2001.

**Artículo 14. DETERMINACIÓN.** Son bienes comunes de la totalidad del los copropietarios, los que a continuación se relacionan en forma nunciativa y no taxativa: 1) El lote de terreno sobre el cual se levanta la edificación, como se alindera en el artículo 5º, y cuyo plano de localización se anexa. 2) El subsuelo correspondiente al terreno, hasta donde lo permiten las leyes y todas las instalaciones de servicios en él realizadas. 3) Los cimientos y fundiciones que inician la estructura de la edificación. 4) Los entrepisos o placas de concreto, los muros de fachadas, tanto internos como externos, los muros medianeros entre Unidades Privadas y demás elementos que forman la estructura de la edificación. 5) Las instalaciones generales de energía, desde el punto de conexión a las redes de la Empresa de Energía Eléctrica hasta la entrada de cada Unidad Privada. 6) Las instalaciones de acueducto, desde el punto de conexión a las redes de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado hasta la entrada de cada Unidad Privada. 7) Las instalaciones generales de teléfonos, desde el punto de conexión a la red de la Empresa de Teléfonos, hasta la entrada de cada Unidad Privada. 8) Las instalaciones y lámparas para energía de zonas comunes, lo mismo que las instalaciones de acueducto para el aseo y mantenimiento de las zonas comunes. 9) Los buitrones de



instalaciones eléctricas, hidráulicas y los de ventilación. 10) Los bajantes de aguas lluvias y negras. 11) Los halles de acceso, los tacos de escaleras y los corredores de circulación en cada uno de los pisos. 12) El techo, que sirve de cubierta a la edificación. 13) En general, todas aquellas cosas y

servicios sobre los cuales ninguno de los copropietarios pueda alegar un derecho de propiedad exclusivo, por razón de su misma naturaleza por no habersele transferido expresamente como pertenencia de propiedad individual. 14) El uso y usufructo de una cancha múltiple de uso deportivo.

**Artículo 15. BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO.** Los bienes comunes no necesarios para el disfrute y goce de los bienes de dominio particular, y en general, aquellos cuyo uso communal limitaría el libre goce y disfrute de un bien privado, tales como terrazas, cubiertas, patios interiores y retiros, podrán ser asignados de manera exclusiva a los propietarios de los bienes privados que por su localización puedan disfrutarlos.

**Artículo 16. RÉGIMEN ESPECIAL DE LOS BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO.** Los propietarios de los bienes privados a los que asigne el uso exclusivo de un determinado bien común, según lo previsto en el artículo anterior, quedarán obligados a: 1. No efectuar alteraciones ni realizar construcciones sobre o bajo el bien. 2. No cambiar su destinación. 3. Hacerse cargo de las reparaciones a que haya lugar, como consecuencia de aquellos deterioros que se produzcan por culpa del tenedor o de las reparaciones locativas que se requieran por el desgaste ocasionado aun bajo uso legítimo, por paso del tiempo. 4. Pagar las compensaciones económicas por el uso exclusivo, según lo aprobado en la asamblea general.

**PARAGRAFO 1.** Las mejoras necesarias, no comprendidas dentro de las previsiones del numeral 3º del presente artículo, se tendrán como expensas comunes del edificio o conjunto, cuando no se trate de eventos en los que deba responder el constructor.

**PARAGRAFO 2.** En ningún caso el propietario inicial, podrá vender el derecho de uso exclusivo sobre bienes comunes.

**Artículo 17: ENTREGA DE LOS BIENES COMUNES POR PARTE**

**DEL PROPIETARIO INICIAL.** Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes. Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios.

**Artículo 18. FACHADAS.** Todos los muros que conforman las fachadas exteriores e interiores, tienen la calidad de comunes, así no se trate de muros estructurales. Las ventanas exteriores de las unidades privadas tienen la calidad de bienes privados; pero por formar parte de las fachadas, está limitada la facultad del propietario en cuanto a sus modificaciones. Así, queda prohibido variar en cualquier forma el tipo de ventanas o vidrios, aumentar o disminuir su número, o modificar en alguna forma su diseño; lo mismo se aplicará a las puertas de entrada a cada unidad privada, salvo cuando en ambos casos, medie acuerdo unánime de los copropietarios.

**Parágrafo:** las fachadas de los locales comerciales a nivel de la calle deberán instalar sus avisos comerciales respectivos dentro de la franja de 1 metro de alto por el ancho de cada local existente en la misma, pero sujetos al cumplimiento de las normas ambientales y municipales respectivas.

**Artículo 19. DERECHOS SOBRE LOS BIENES MUEBLES**

**COMUNES.** El derecho de cada propietario sobre los bienes comunes es proporcional al valor de su respectivo bien de dominio



privado, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad asignados en el Capítulo VI de este Reglamento.

## **Artículo 20. USO DE LOS BIENES**

**COMUNES.** Cada propietario podrá servirse a su arbitrio de los bienes comunes, siempre que los utilice según su destino.

ordinario y no perturbe el uso legítimo de los demás propietarios. En su uso, los copropietarios estarán obligados a observar el máximo de diligencia y cuidado y responderán hasta de la culpa leve por el perjuicio que por su negligencia o mal uso se puedan occasionar.

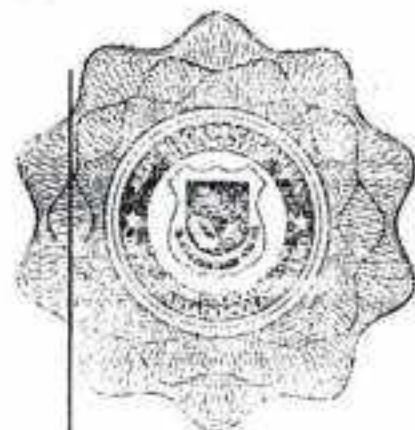
**Artículo 21. INDIVISIBILIDAD.** La copropiedad que existe sobre los bienes comunes es forzosa; por lo tanto, ninguno de los copropietarios podrá solicitar su división mientras subsista la edificación.

## CAPÍTULO VII. PARTICIPACIÓN EN LA COPROPIEDAD Y EXPENSAS COMUNES

**Artículo 22. DE LOS COEFICIENTES DE PROPIEDAD** Para efectos de los artículos 25, 26, 27, 28 de la Ley 675 de 2001, se ha asignado a la totalidad del inmueble un valor convencional equivalente a cien (100 %). Salvo lo dispuesto en la presente ley para casos específicos, los coeficientes de copropiedad se calcularán con base en el área privada construida de cada bien de dominio particular, con respecto al área total privada del edificio o conjunto. Estos coeficientes serán el índice o medida del derecho de cada propietario sobre la totalidad del inmueble y están indicados en la tabla que se dará a continuación y establecen la proporción de cada uno de los copropietarios sobre los bienes comunes, e indican además, la proporción con que deben contribuir por concepto de gastos de conservación y mejoras de los bienes comunes. Así mismo, de acuerdo con estos coeficientes se conformarán las mayorías para el quórum en Asambleas, para solicitar la convocatoria a Asambleas Extraordinarias y para lo relativo a decisiones. Con base en lo anterior se asignan a las Unidades Privadas los siguientes valores correspondientes a la primera etapa del residencial Vista Azul:

**COEFICIENTES DE COPROPIEDAD VISTA AZUL CAMPESTRE**

LINEA	APARTAMENTOS BODEGAS PARQUEADEROS LOCALES	/ AREA PRIVADA	COEFICIENTE APARTAMENTOS
<b>PISO 1</b>			
LOCAL	LOCAL 01	40,4	0,27%
	LOCAL 02	56,12	0,37%
	LOCAL 03	56,12	0,37%
	LOCAL 04	47,86	0,32%
	LOCAL 05	47,48	0,32%
	LOCAL 06	43,1	0,29%
	LOCAL 07	36,24	0,24%
	LOCAL 08	53,28	0,36%
	LOCAL 09	42,92	0,29%
	LOCAL 10	448,87	3,00%
	LOCAL 11	66,39	0,44%
PARQUEA DERO			
	PARQUEADERO # 01		VISITANTES
	PARQUEADERO # 02	23,11	0,15%
	PARQUEADERO # 03	12,15	0,08%
	PARQUEADERO # 04	12,15	0,08%
	PARQUEADERO # 05	12,15	0,08%
	PARQUEADERO # 06	12,15	0,08%
	PARQUEADERO # 07	12,42	0,08%
	PARQUEADERO # 08		VISITANTES
	PARQUEADERO # 09	12,15	0,08%
	PARQUEADERO # 10	12,15	0,08%
	PARQUEADERO # 11	12,15	0,08%
	PARQUEADERO # 12	12,15	0,08%
	PARQUEADERO # 13	23,11	0,15%
	PARQUEADERO # 14	12,52	0,08%
BODEGA			



BODEGA # 01	13,71	0,09%	
BODEGA # 02	13,71	0,09%	

PISO 2			
OFICINA /	OFICINA /		
OFICINA /	CONSULTORIO 201	61,08	0,41%
CONSULT ORIO	OFICINA /		
	CONSULTORIO 202	43,72	0,29%
	OFICINA /		
	CONSULTORIO 203	43,72	0,29%
	OFICINA /		
	CONSULTORIO 204	47,47	0,32%
	OFICINA /		
	CONSULTORIO 205	53,12	0,35%
	OFICINA /		
	CONSULTORIO 206	53,12	0,35%
	OFICINA /		
	CONSULTORIO 207	47,47	0,32%
	OFICINA /		
	CONSULTORIO 208	43,72	0,29%
	OFICINA /		
	CONSULTORIO 209	43,72	0,29%
	OFICINA /		
	CONSULTORIO 210	61,08	0,41%
PARQUEA DERO			
	PARQUEADERO # 01		VISITANTES
	PARQUEADERO # 02		VISITANTES

Oficina de Gestión del Espacio Público  
 Ministerio de Transportes y Obras Públicas  
 Circulo de Bucaramanga

	PARQUEADERO # 03	19,84	0,13%
	PARQUEADERO # 04	13	0,09%
	PARQUEADERO # 05	13	0,09%
	PARQUEADERO # 06	19,84	0,13%
BODEGA			
	BODEGA # 01	6,13	0,04%
	BODEGA # 02	3,68	0,02%

PISO 2 1/2			
PARQUEADERO			
	PARQUEADERO # 01	12,5	0,08%
	PARQUEADERO # 02	12,5	0,08%
	PARQUEADERO # 03	12,3	0,08%
	PARQUEADERO # 04	12,3	0,08%
	PARQUEADERO # 05	13,9	0,09%
	PARQUEADERO # 06	15,75	0,11%
	PARQUEADERO # 07	13,9	0,09%
	PARQUEADERO # 08	12,3	0,08%
	PARQUEADERO # 09	12,3	0,08%
	PARQUEADERO # 10	12,5	0,08%
	PARQUEADERO # 11	12,5	0,08%
	PARQUEADERO # 12	12,65	0,08%
	PARQUEADERO # 13	12,65	0,08%
	PARQUEADERO # 14	12,37	0,08%
	PARQUEADERO # 15	12,37	0,08%
	PARQUEADERO # 16	12,37	0,08%
	PARQUEADERO # 17	12,37	0,08%
	PARQUEADERO # 18	12,6	0,08%
	PARQUEADERO # 19	12,6	0,08%
	PARQUEADERO # 20	12,6	0,08%
	PARQUEADERO # 21	12,6	0,08%
	PARQUEADERO # 22	12,37	0,08%
	PARQUEADERO # 23	12,37	0,08%
	PARQUEADERO # 24	12,37	0,08%



		- - - - -	- - - - -
		- - - - -	- - - - -
		- - - - -	- - - - -
		- - - - -	- - - - -
		- - - - -	- - - - -
		- - - - -	- - - - -
	PARQUEADERO # 25	12,37	0,08%
	PARQUEADERO # 26	12,65	0,08%
	PARQUEADERO # 27	12,65	0,08%
BODEGA			
	BODEGA # 01	9,3	0,06%
	BODEGA # 02	7,53	0,05%
	BODEGA # 03	8	0,05%
	BODEGA # 04	7,53	0,05%
	BODEGA # 05	9,21	0,06%

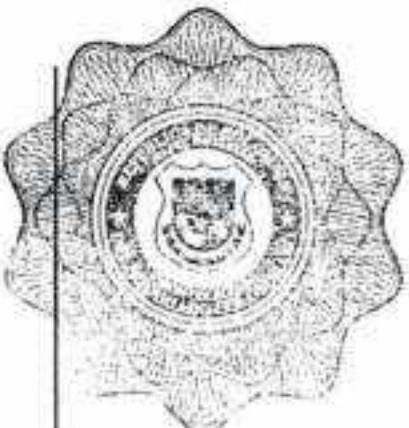
PISO 3			
PARQUEADERO	PARQUEADERO # 01	23,11	0,15%
	PARQUEADERO # 02	24,31	0,16%
	PARQUEADERO # 03	24,31	0,16%
	PARQUEADERO # 04	23,11	0,15%
	PARQUEADERO # 05	14,7	0,10%
	PARQUEADERO # 06	26,86	0,18%
	PARQUEADERO # 07	24,19	0,16%
	PARQUEADERO # 08	24,19	0,16%
	PARQUEADERO # 09	26,86	0,18%
	PARQUEADERO # 10	14,7	0,10%
	PARQUEADERO # 11	23,11	0,15%
	PARQUEADERO # 12	24,31	0,16%
	PARQUEADERO # 13	24,31	0,16%
	PARQUEADERO # 14	23,11	0,15%
	PARQUEADERO # 15	19,84	0,13%
	PARQUEADERO # 16	13	0,09%

Dr. CARLOS ANTONIO PADILLA ORTIZ

NOTARIO TERCERO DEL CÍRCULO DE  
Bucaramanga

SUELTO AL NUEVO DIRECCIÓN  
 Nicanor Tercero Encargado del  
 Círculo de Subnotariado

	PARQUEADERO # 17	13	0,09%
	PARQUEADERO # 18	19,84	0,13%
BODEGA			
	BODEGA # 01	9,26	0,06%
	BODEGA # 02	12,52	0,08%
	BODEGA # 03	4,93	0,03%
	BODEGA # 04	6,75	0,05%
	BODEGA # 05	7	0,05%
	BODEGA # 06	4,93	0,03%
	BODEGA # 07	6,75	0,05%
	BODEGA # 08	7	0,05%
	BODEGA # 09	12,52	0,08%
	BODEGA # 10	12,52	0,08%
	BODEGA # 11	4,93	0,03%
	BODEGA # 12	6,75	0,05%
	BODEGA # 13	7	0,05%
	BODEGA # 14	4,93	0,03%
	BODEGA # 15	6,75	0,05%
	BODEGA # 16	7	0,05%
	BODEGA # 17	12,52	0,08%
	BODEGA # 18	9,26	0,06%
	BODEGA # 19	5,13	0,03%
	BODEGA # 20	5,13	0,03%
PISO 3 1/2			
PARQUEA DERO	PARQUEADERO # 01	12,5	0,08%
	PARQUEADERO # 02	12,5	0,08%
	PARQUEADERO # 03	12,3	0,08%
	PARQUEADERO # 04	12,3	0,08%
	PARQUEADERO # 05	13,9	0,09%
	PARQUEADERO # 06	15,75	0,11%
	PARQUEADERO # 07	13,9	0,09%
	PARQUEADERO # 08	12,3	0,08%
	PARQUEADERO # 09	12,3	0,08%



**CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ**  
Notario Tercero del Circulo de  
SILABO BUAZIN

	PARQUEADERO # 02	24,31	0,16%
	PARQUEADERO # 03	24,31	0,16%
	PARQUEADERO # 04	23,11	0,15%
	PARQUEADERO # 05	14,7	0,10%
	PARQUEADERO # 06	26,86	0,18%
	PARQUEADERO # 07	24,19	0,16%
	PARQUEADERO # 08	24,19	0,16%
	PARQUEADERO # 09	26,86	0,18%
	PARQUEADERO # 10	14,7	0,10%
	PARQUEADERO # 11	23,11	0,15%
	PARQUEADERO # 12	24,31	0,16%
	PARQUEADERO # 13	24,31	0,16%
	PARQUEADERO # 14	23,11	0,15%
	PARQUEADERO # 15	19,84	0,13%
	PARQUEADERO # 16	13	0,09%
	PARQUEADERO # 17	13	0,09%
	PARQUEADERO # 18	19,84	0,13%
BODEGA			
	BODEGA # 01	9,26	0,06%
	BODEGA # 02	12,52	0,08%
	BODEGA # 03	4,93	0,03%
	BODEGA # 04	6,75	0,05%
	BODEGA # 05	7	0,05%
	BODEGA # 06	4,93	0,03%
	BODEGA # 07	6,75	0,05%
	BODEGA # 08	7	0,05%
	BODEGA # 09	12,52	0,08%
	BODEGA # 10	12,52	0,08%
	BODEGA # 11	4,93	0,03%
	BODEGA # 12	6,75	0,05%
	BODEGA # 13	7	0,05%
	BODEGA # 14	4,93	0,03%
	BODEGA # 15	6,75	0,05%
	BODEGA # 16	7	0,05%
	BODEGA # 17	12,52	0,08%



	BODEGA # 18	9,26	0,06%
	BODEGA # 19	5,13	0,03%
	BODEGA # 20	5,13	0,03%

PISO 4 1/2			
PARQUEADERO	PARQUEADERO # 01	12,5	0,08%
	PARQUEADERO # 02	12,5	0,08%
	PARQUEADERO # 03	12,3	0,08%
	PARQUEADERO # 04	12,3	0,08%
	PARQUEADERO # 05	13,9	0,09%
	PARQUEADERO # 07	13,9	0,09%
	PARQUEADERO # 08	12,3	0,08%
	PARQUEADERO # 09	12,3	0,08%
	PARQUEADERO # 10	12,5	0,08%
	PARQUEADERO # 11	12,5	0,08%
	PARQUEADERO # 12	12,65	0,08%
	PARQUEADERO # 13	12,65	0,08%
	PARQUEADERO # 14	12,37	0,08%
	PARQUEADERO # 15	12,37	0,08%
	PARQUEADERO # 16	12,37	0,08%
	PARQUEADERO # 17	12,37	0,08%
	PARQUEADERO # 18	12,6	0,08%
	PARQUEADERO # 19	12,6	0,08%
	PARQUEADERO # 20	12,6	0,08%
	PARQUEADERO # 21	12,6	0,08%
	PARQUEADERO # 22	12,37	0,08%
	PARQUEADERO # 23	12,37	0,08% CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ Notario Tercero del Circulo de Bucaramanga

	PARQUEADERO # 24	12,37	0,08%
	PARQUEADERO # 25	12,37	0,08%
	PARQUEADERO # 26	12,65	0,08%
	PARQUEADERO # 27	12,65	0,08%
BODEGA			
	BODEGA # 01	9,21	0,06%
	BODEGA # 05	9,21	0,06%
<b>PISO 5</b>			
PARQUEADERO	PARQUEADERO # 01	23,11	0,15%
	PARQUEADERO # 02	24,31	0,16%
	PARQUEADERO # 03	24,31	0,16%
	PARQUEADERO # 04	23,11	0,15%
	PARQUEADERO # 05	14,7	0,10%
	PARQUEADERO # 06		VISITANTES
	PARQUEADERO # 07		VISITANTES
	PARQUEADERO # 08		VISITANTES
	PARQUEADERO # 09		VISITANTES
	PARQUEADERO # 10	14,7	0,10%
	PARQUEADERO # 11	23,11	0,15%
	PARQUEADERO # 12	24,31	0,16%
	PARQUEADERO # 13	24,31	0,16%
	PARQUEADERO # 14	23,11	0,15%
	PARQUEADERO # 15	19,84	0,13%
	PARQUEADERO # 16	13	0,09%
	PARQUEADERO # 17	13	0,09%
	PARQUEADERO # 18	19,84	0,13%
BODEGA			
	BODEGA # 01	9,26	0,06%
	BODEGA # 02	12,52	0,08%
	BODEGA # 03	4,93	0,03%
	BODEGA # 04	4,78	0,03%
	BODEGA # 05	4,78	0,03%
	BODEGA # 06	4,93	0,03%



	BODEGA # 07	4,78	0,03%
	BODEGA # 08	4,78	0,03%
	BODEGA # 09	12,52	0,08%
	BODEGA # 10	12,52	0,08%
	BODEGA # 11	4,93	0,03%
	BODEGA # 12	4,78	0,03%
	BODEGA # 13	4,78	0,03%
	BODEGA # 14	4,93	0,03%
	BODEGA # 15	4,78	0,03%
	BODEGA # 16	4,78	0,03%
	BODEGA # 17	12,52	0,08%
	BODEGA # 18	9,26	0,06%

PISO 5 1/2			
PARQUEADERO	PARQUEADERO # 01		VISITANTES
	PARQUEADERO # 02		VISITANTES
	PARQUEADERO # 03		VISITANTES
	PARQUEADERO # 04		VISITANTES
	PARQUEADERO # 05		VISITANTES
	PARQUEADERO # 06		VISITANTES
	PARQUEADERO # 07		VISITANTES
	PARQUEADERO # 08		VISITANTES
	PARQUEADERO # 09		VISITANTES
	PARQUEADERO # 10		VISITANTES
	PARQUEADERO # 11		VISITANTES
	PARQUEADERO # 12		VISITANTES
	PARQUEADERO # 13		VISITANTES

	PARQUEADERO # 14		VISITANTES
	PARQUEADERO # 15		VISITANTES
	PARQUEADERO # 16		VISITANTES
	PARQUEADERO # 17		VISITANTES
	PARQUEADERO # 18		VISITANTES
<hr/>			
PISO 6			
	APARTAMENTO 101	92,96	0,62%
	APARTAMENTO 102	92,96	0,62%
	APARTAMENTO 103	80,88	0,54%
	APARTAMENTO 104	80,88	0,54%
	APARTAMENTO 105	92,96	0,62%
	APARTAMENTO 106	92,96	0,62%
<hr/>			
PISO 7			
	APARTAMENTO 201	92,96	0,62%
	APARTAMENTO 202	92,96	0,62%
	APARTAMENTO 203	80,88	0,54%
	APARTAMENTO 204	80,88	0,54%
	APARTAMENTO 205	92,96	0,62%
	APARTAMENTO 206	92,96	0,62%
<hr/>			
PISO 8			
	APARTAMENTO 301	92,96	0,62%
	APARTAMENTO 302	92,96	0,62%
	APARTAMENTO 303	80,88	0,54%
	APARTAMENTO 304	80,88	0,54%
	APARTAMENTO 305	92,96	0,62%
	APARTAMENTO 306	92,96	0,62%
<hr/>			
PISO 9			0,00%
	APARTAMENTO 401	92,96	0,62%
	APARTAMENTO 402	92,96	0,62%
	APARTAMENTO 403	80,88	0,54%
	APARTAMENTO 404	80,88	0,54%



			
	APARTAMENTO 405	92,96	0,62%
	APARTAMENTO 406	92,96	0,62%

PISO 10			
	APARTAMENTO 501 •	92,96	0,62%
	APARTAMENTO 502	92,96	0,62%
	APARTAMENTO 503	80,88	0,54%
	APARTAMENTO 504	80,88	0,54%
	APARTAMENTO 505	92,96	0,62%
	APARTAMENTO 506	92,96	0,62%

0.00%

PISO 11			0,00%
	APARTAMENTO 601	92,96	0,62%
	APARTAMENTO 602	92,96	0,62%
	APARTAMENTO 603	80,88	0,54%
	APARTAMENTO 604	80,88	0,54%
	APARTAMENTO 605	92,96	0,62%
	APARTAMENTO 606	92,96	0,62%

PISO 12			
	APARTAMENTO 701	92,96	0,62%
	APARTAMENTO 702	92,96	0,62%
	APARTAMENTO 703	80,88	0,54%
	APARTAMENTO 704	80,88	0,54%
	APARTAMENTO 705	92,96	0,62%
	APARTAMENTO 706	92,96	0,62%

Dr CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ  
Notario Tercero del Circulo de

	APARTAMENTO 801	92,96	0,62%
	APARTAMENTO 802	92,96	0,62%
	APARTAMENTO 803	80,88	0,54%
	APARTAMENTO 804	80,88	0,54%
	APARTAMENTO 805	92,96	0,62%
	APARTAMENTO 806	92,96	0,62%

PISO 14			
	APARTAMENTO 901	92,96	0,62%
	APARTAMENTO 902	92,96	0,62%
	APARTAMENTO 903	80,88	0,54%
	APARTAMENTO 904	80,88	0,54%
	APARTAMENTO 905	92,96	0,62%
	APARTAMENTO 906	92,96	0,62%

PISO 15			
	APARTAMENTO 1001	92,96	0,62%
	APARTAMENTO 1002	92,96	0,62%
	APARTAMENTO 1003	80,88	0,54%
	APARTAMENTO 1004	80,88	0,54%
	APARTAMENTO 1005	92,96	0,62%
	APARTAMENTO 1006	92,96	0,62%

PISO 16			
	APARTAMENTO 1101	92,96	0,62%
	APARTAMENTO 1102	92,96	0,62%
	APARTAMENTO 1103	80,88	0,54%
	APARTAMENTO 1104	80,88	0,54%
	APARTAMENTO 1105	92,96	0,62%
	APARTAMENTO 1106	92,96	0,62%

PISO 17			
	APARTAMENTO 1201	92,96	0,62%
	APARTAMENTO 1202	92,96	0,62%
	APARTAMENTO 1203	80,88	0,54%



APARTAMENTO 1204	80,88	0,54%
APARTAMENTO 1205	92,96	0,62%
APARTAMENTO 1206	92,96	0,62%

PISO 18			
	APARTAMENTO 1301	92,96	0,62%
	APARTAMENTO 1302	92,96	0,62%
	APARTAMENTO 1303	80,88	0,54%
	APARTAMENTO 1304	80,88	0,54%
	APARTAMENTO 1305	92,96	0,62%
	APARTAMENTO 1306	92,96	0,62%

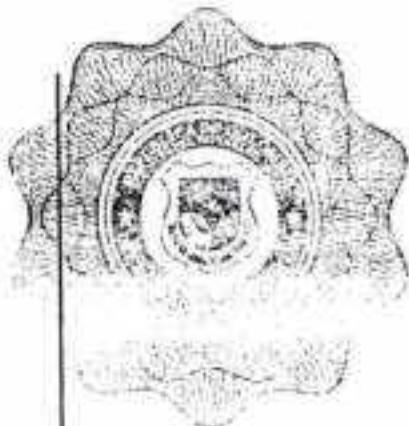
PISO 19			
	APARTAMENTO 1401	92,96	0,62%
	APARTAMENTO 1402	92,96	0,62%
	APARTAMENTO 1403	80,88	0,54%
	APARTAMENTO 1404	80,88	0,54%
	APARTAMENTO 1405	92,96	0,62%
	APARTAMENTO 1406	92,96	0,62%

PISO 20			
	APARTAMENTO 1501	92,96	0,62%
	APARTAMENTO 1502	92,96	0,62%
	APARTAMENTO 1503	80,88	0,54%
	APARTAMENTO 1504	80,88	0,54%
	APARTAMENTO 1505	92,96	0,62%
	APARTAMENTO 1506	92,96	0,62%

Dr. CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ  
Notario Tercero del Circulo de  
Bucaramanga

Círculo de Notarios

PISO 21			
	APARTAMENTO 1601	92,96	0,62%
	APARTAMENTO 1602	92,96	0,62%
	APARTAMENTO 1603	80,88	0,54%
	APARTAMENTO 1604	80,88	0,54%
	APARTAMENTO 1605	92,96	0,62%
	APARTAMENTO 1606	92,96	0,62%
PISO 22			
	APARTAMENTO 1701	92,96	0,62%
	APARTAMENTO 1702	92,96	0,62%
	APARTAMENTO 1703	80,88	0,54%
	APARTAMENTO 1704	80,88	0,54%
	APARTAMENTO 1705	92,96	0,62%
	APARTAMENTO 1706	92,96	0,62%
PISO 23			
	APARTAMENTO 1801	92,96	0,62%
	APARTAMENTO 1802	92,96	0,62%
	APARTAMENTO 1803	80,88	0,54%
	APARTAMENTO 1804	80,88	0,54%
	APARTAMENTO 1805	92,96	0,62%
	APARTAMENTO 1806	92,96	0,62%
PISO 24			
	APARTAMENTO 1901	92,96	0,62%
	APARTAMENTO 1902	92,96	0,62%
	APARTAMENTO 1903	80,88	0,54%
	APARTAMENTO 1904	80,88	0,54%
	APARTAMENTO 1905	92,96	0,62%
	APARTAMENTO 1906	92,96	0,62%
PISO 25			
	APARTAMENTO 2001	92,96	0,62%
	APARTAMENTO 2002	92,96	0,62%



APARTAMENTO 2003	80,88	0,54%	
APARTAMENTO 2004	80,88	0,54%	
APARTAMENTO 2005	92,96	0,62%	
APARTAMENTO 2006	92,96	0,62%	
<b>AREA TOTAL</b>	#####	<b>100,00%</b>	

<b>RESUMEN</b>	
938,78	M2 LOCALES , CONSULTORIOS / OFICINAS
498,22	M2 OFICINAS / CONSULTORIOS
2.304,90	M2 PARQUEADEROS
572,51	M2 BODEGAS
10672,00	M2 APARTAMENTOS
14.986,41	M2 DE AREA PRIVADA TOTAL

## **CAPÍTULO VIII. DE LA CONTRIBUCIÓN A LAS EXPENSAS COMUNES.**

**Artículo 23. PARTICIPACIÓN EN LAS EXPENSAS COMUNES NECESARIAS.** Los propietarios de los bienes privados de un edificio o conjunto estarán 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, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal. Para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado. Igualmente, existirá solidaridad en su pago, entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero, al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio.

**PARAGRAFO 1.** Cuando el dominio de un bien privado pertenezca

en común y proindiviso a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable de pago de la totalidad de las expensas comunes correspondientes a dicho bien, sin perjuicio de repetir lo pagado contra sus comuneros, en la proporción que les corresponda.

**PARAGRAFO 2.** La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes del edificio o conjunto, se aplica aun cuando un propietario no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común.

**PARAGRAFO 3.** La obligación de contribuir a las expensas comunes relacionadas únicamente y exclusivamente con el local comercial, se limita al pago en proporción a los coeficientes de copropiedad para la adquisición de las polizas de seguros de que habla el artículo 15 de la Ley 675 de 2001.

**Artículo 24. INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE EXPENSAS.** El retardo en el cumplimiento del pago de expensas, causará intereses de mora, equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancaria, sin perjuicio que la asamblea general, con quórum que señale el reglamento de propiedad horizontal, establezca un interés inferior. Mientras subsista este incumplimiento, tal situación podrá publicarse en el edificio o conjunto. El acta de la asamblea incluirá los propietarios que se encuentren en mora.

**PARAGRAFO.** La publicación referida en el presente artículo sólo podrá hacerse, en lugares donde no exista tránsito constante de visitantes, garantizando su debido conocimiento por parte de los copropietarios.

#### CAPÍTULO IX. CONTRIBUCIÓN DE LOS COPROPIETARIOS.

**Artículo 25. ELABORACIÓN Y APROBACIÓN 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 como 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) El Administrador enviará dicho presupuesto para el estudio y la aprobación por parte del Consejo de Administración, el cual podrá hacerle las modificaciones que considere convenientes. c) Copia del presupuesto aprobado por el consejo será enviada a cada uno de los copropietarios, por lo menos con diez (10) días de antelación a la fecha en que se ha de reunir la Asamblea de Copropietarios en sesión ordinaria. d) 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.

**Artículo 26. 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 y aprobado por el Consejo de Administración, 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, haga el Consejo de Administración.

**Artículo 27. DÉFICIT PRESUPUESTAL.** Cuando las sumas presupuestales resultaren insuficientes o no ingresaren efectivamente a caja, el Consejo de Administración, por intermedio del Administrador, convocará inmediatamente a una Asamblea extraordinaria y solicitará los reajustes del caso de la liquidación de las cuotas por pagar a cada propietario. La Asamblea procederá a decretarlos indicando la forma y oportunidad del pago de dichos reajustes.

Círculo de Bucaramanga

## CAPÍTULO X. DE LA RECONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO O CONJUNTO.

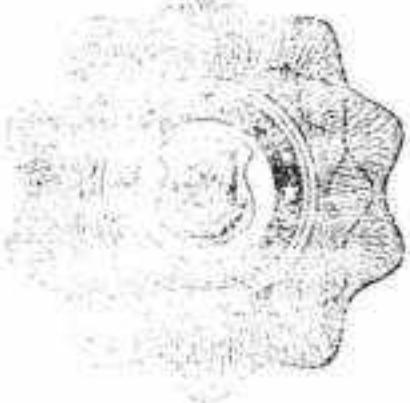
**Artículo 28. RECONSTRUCCIÓN OBLIGATORIA.** Se procederá a la reconstrucción del edificio o conjunto en los siguientes eventos: 1.) Cuando la destrucción o deterioro del edificio o conjunto fuere inferior al setenta y cinco por ciento (75%) de su valor comercial. 2) Cuando no obstante la destrucción o deterioro superior al setenta y cinco por ciento (75%) del edificio o conjunto, la asamblea general decida reconstruirlo, con el voto favorable de un número plural de propietarios que representen al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de propiedad.

**PARAGRAFO 1.** Las expensas de la construcción estarán a cargo de todos los propietarios de acuerdo con sus coeficientes de copropiedad.

**PARAGRAFO 2.** Reconstruido un edificio o conjunto, subsistirán las hipotecas y gravámenes en las mismas condiciones en que fueron constituidos, salvo que la obligación garantizada haya sido satisfecha.

**Artículo 29. RECONSTRUCCIÓN PARCIAL DEL CONJUNTO.** Cuando la destrucción o deterioro afecte un edificio o etapa que haga parte de un conjunto el porcentaje de destrucción o deterioro se entenderá en relación con el edificio o etapa en particular. Correspondrá a los propietarios de los bienes privados allí localizados, en proporción a sus coeficientes de copropiedad, contribuir a las expensas para su reconstrucción, así como tomar la decisión prevista en el numeral 2º del artículo anterior. Sin perjuicio de lo anterior, las expensas causadas por la reconstrucción de los bienes comunes de uso y goce de todo el conjunto ubicados en el edificio o etapa, serán de cargo de la totalidad de los propietarios, en proporción a sus coeficientes de copropiedad. En todo caso habrá obligación de reconstrucción cuando no sea posible extinguir parcialmente la propiedad horizontal, en los términos del artículo 10 de esta ley.

**PARAGRAFO.** La reconstrucción deberá ejecutarse en todos los casos de conformidad con los planos aprobados, salvo que su modificación se hubiere dispuesto cumpliendo previamente la autorización de la entidad competente.



**Artículo 30. SEGUROS.** Todos los edificios o conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal, podrán constituir pólizas de seguros que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto, que garanticen la construcción total de los mismos.

**PARAGRAFO 1.** En todo caso será obligatoria la constitución de pólizas de seguros que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto los bienes comunes de que trata la presente ley, susceptibles de ser asegurados.

**PARAGRAFO 2.** Las indemnizaciones provenientes de los seguros quedarán afectadas en primer término a la reconstrucción del edificio o conjunto 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.

## CAPÍTULO XI . DE LOS BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR

**Artículo 31. IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR.** Los bienes privados o de dominio particular, deberán ser identificados en el reglamento de propiedad horizontal y en los planos del edificio o conjunto. La propiedad sobre los bienes privados implica un derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio o conjunto, en proporción con los coeficientes de copropiedad. En todo acto de disposición, gravamen o embargo de un bien privado se entenderán incluidos estos bienes y no podrán efectuarse estos actos con relación a ellos, separadamente del bien de dominio particular al que acceden.

**PARAGRAFO 1** De conformidad con lo establecido en el inciso 2º del presente artículo, el impuesto predial sobre cada bien privado, incorpora el correspondiente a los bienes comunes del edificio o conjunto, en proporción al coeficiente de copropiedad respectivo.

## **Artículo 32. OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS RESPECTO DE LOS BIENES DE DOMINIO PARTICULAR O**

**PRIVADO.** En relación con los bienes de dominio particular sus propietarios tienen las siguientes obligaciones: 1) Usarlos de acuerdo con su naturaleza y destinación, en la forma prevista en el reglamento de propiedad horizontal, absteniéndose de ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad o solidez del edificio o conjunto, producir ruidos, molestias y actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes o afecten la salud pública. En caso de uso comercial o mixto, el propietario o sus causahabientes, a cualquier título, sólo podrán hacer servir la unidad privada a los fines u objetos convenidos en el reglamento de propiedad horizontal, salvo autorización de la asamblea. En el reglamento de copropiedad se establecerá la procedencia, requisitos y trámite aplicable al efecto. 2) Ejecutar de inmediato las reparaciones en sus bienes privados, incluidas las redes de servicios ubicadas dentro del bien privado, cuya omisión pueda ocasionar perjuicios al edificio o conjunto o a los bienes que lo integran, resarciendo los daños que ocasione por su descuido o el de las personas por las que deba responder. 3) 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. 4) Las demás previstas en esta ley y en el reglamento de propiedad horizontal.

## CAPÍTULO XII. DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES.

**Artículo 33. DERECHOS.** Son derechos de los propietarios: 1. Cada propietario tendrá sobre su Unidad Privada un derecho de dominio exclusivo regulado por las normas generales del Código Civil y de la leyes complementarias y por las especiales que para el régimen de propiedad horizontal consagro tanto la ley 182 de 1948 como su Decreto Reglamentario. 2. De conformidad con lo anterior, cada propietario podrá enajenar, gravar, dar en anticresis, ceder la tenencia de su unidad de dominio privado a cualquier título, con las taciones establecidas en este Reglamento.

**Artículo 34. PROHIBICIONES.** Los copropietarios y todas las personas que ocupen Unidades Privadas, deberán abstenerse de ejecutar cualquier acto que pueda perturbar la tranquilidad o sosiego de los demás ocupantes o poner en peligro la solidez o



seguridad de la edificación. En especial, deberán tener en cuenta las prohibiciones específicas que se indican en seguida, las cuales envuelven obligaciones de no hacer:

A) En relación con las unidades de dominio privado, está prohibido: 1. Enajenar o conceder el uso de su unidad privada para usos o fines distintos de los autorizados por este Reglamento, y a celebrar los mismos contratos con personas de mala conducta o de vida disoluta que riña abiertamente con la moral y las buenas costumbres. 2. Destinar su bien de dominio particular a usos contrarios a la moral y a las buenas costumbres, o a fines prohibidos por la ley o por las autoridades. 3. Sostener en los muros estructurales, medianeros y techos, cargas o pesos excesivos, introducir maderos o hacer huecos en los mismos y, en general, ejecutar cualquier obra que atente contra la solidez de la edificación o contra el derecho de los demás. 4. colocar avisos o letreros en las ventanas de la edificación, a no ser que se encuentren autorizados por la asamblea. 5. Introducir o mantener, aunque sea bajo pretexto de formar parte de las actividades personales del propietario, sustancias húmedas, corrosivas, inflamables, explosivas o antihigiénicas y demás que representen peligro para la integridad de la construcción o para la salud o seguridad de sus habitantes. De acuerdo con esta disposición queda terminantemente prohibido el uso de estufas de petróleo o sustancias similares; sólo en casos excepcionales el consejo de administración podrá autorizar el uso de estufas de petróleo, de manera temporal, siempre y cuando se tomen las precauciones necesarias para evitar el riesgo del incendio. 6. Acometer obras que impliquen modificaciones internas, sin el lleno de los requisitos establecidos en este Reglamento, o que comprometan la seguridad, solidez o salubridad de la edificación o disminuyan el aire o la luz de los demás bienes particulares. 7. Utilizar las ventanas para colgar ropa, tapetes, etc. 8. Arrojar telas materiales duros o insolubles, arena, tierra y, en general, todo elemento que pueda obstruir cañerías de lavamanos, lavaplatos y tazas de sanitarios. En el evento de que se ocasione algún daño por

infracción de esta norma, el infractor responderá de todo perjuicio y correrán por su cuenta los gastos que demanden las reparaciones. 9. Tener en su Unidad Privada gatos, perros y, en general, cualquier clase de animales que causen molestias o perjuicios a los demás ocupantes. 10. Instalar maquinarias o equipos susceptibles de causar daños en las instalaciones generales o de molestar a los vecinos o de perjudicar el funcionamiento de radios y televisores. 11. Destinar las unidades privadas a usos que causen perjuicios o molestias a los demás ocupantes. 12. Perturbar la tranquilidad de los ocupantes con ruidos o bullicios, conectar a alto volumen aparatos de sonido, radio o televisión; siendo más terminante la prohibición en las horas de la noche o en las primeras horas del día. Están especialmente prohibidas las clases de música, de baile o de gimnasia en los apartamentos. 13. Los propietarios de la última planta no podrán elevar nuevo pisos ni recargar la estructura de la edificación con nuevas construcciones. B) Con relación a los bienes comunes y a la vida en comunidad, quedan prohibidos los siguientes actos: 1. Obstaculizar o estorbar el acceso a las entradas de la edificación, escaleras, rampas, halles y demás áreas de circulación de manera que se dificulte el cómodo paso o acceso de los demás. 2. Usar los mismos bienes como lugares de reunión o destinarnos a cualquier otro objeto que genere incomodidad o bullicio. 3. Colocar avisos o letreros en las fachadas de la edificación. 4. Impedir o dificultar la conservación y reparación de los bienes comunes. 5. Usar los halles para el estacionamiento de motos, bicicletas y triciclos, ya que estos sitios están acondicionados exclusivamente a servir como áreas de acceso. 6. Arrojar basuras u otros elementos en los bienes de propiedad común, o a otros bienes de propiedad privada o a las vías públicas. 7. Usar las zonas de estacionamiento como lugares de juegos infantiles o utilizarlas para actividades similares. 8. Variar en alguna forma las fachadas de la edificación, quedando prohibidas, entre otras obras, cambiar el tipo de ventanas o vidrios o aumentar o disminuir el número de aquéllos. 9. Instalar cualquier tipo de antenas de radio, radio-aficionado o radar, puesto que éstas interfieren las comunicaciones de las unidades privadas. 10. Instalar rejas de seguridad en las ventanas, diferentes del diseño uniforme que aprobará el Consejo de Administración. 11. Sacudir



alfombras o ropas en las ventanas o escaleras.

**Artículo 35. SOLIDARIDAD.** Cada propietario de unidad de dominio privado será solidariamente responsable con las personas a quienes cede el uso de dicha unidad a cualquier título, por sus actos u

omisiones, en especial por las multas que se impongan al usuario por la violación de las leyes o de este Reglamento, ya que sus normas obligan no solamente al propietario sino a las personas que con él conviven o que en su nombre ocupan la respectiva unidad privada.

**Artículo 36. EXTENSIÓN DE ESTAS NORMAS.** Todo lo dicho en este capítulo para los propietarios, en lo relativo a las prohibiciones y obligaciones, tanto relativas al uso de las unidades privadas como de los bienes comunes, regirá igualmente con respecto a los arrendatarios y demás personas a quienes los propietarios concedan el uso o goce de su bien de dominio particular.

### CAPÍTULO XIII. DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL COMO PERSONA JURÍDICA.

**Artículo 37. OBJETO DE LA PERSONA JURÍDICA.** La propiedad horizontal, una vez constituida legalmente, da origen a una persona 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 con la diferencia del consumo que registra el medidor general y la suma de los medidores

individuales.

**Artículo 38. NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS.** La persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro. Su denominación sera **Conjunto Residencial Vista Azul campestre – Propiedad Horizontal** domiciliado en Floridablanca y tendrá la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales, así como del 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 1333 de 1986.

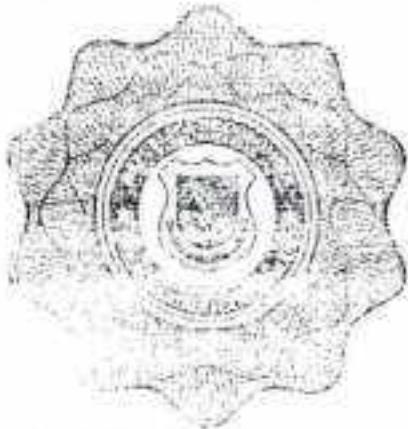
**PARAGRAFO.** La destinación de algunos bienes que produzcan renta para sufragar expensas comunes, no desvirtúa la calidad de persona jurídica sin ánimo de lucro.

**Artículo 39. RECURSOS PATRIMONIALES.** Los recursos patrimoniales de la persona jurídica estarán conformado 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 de su objeto.

**Artículo 40. 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 (1%) sobre el presupuesto anual de gastos comunes y con los demás ingresos que la asamblea general considere pertinentes. La asamblea podrá suspender su cobro cuando el monto disponible alcance el cincuenta por ciento (50%) del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año. El administrador podrá disponer de tales recursos, previa aprobación de la asamblea general, en su caso, y de conformidad con lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal.

**PARAGRAFO.** El cobro a los propietarios de expensas extraordinarias adicionales al porcentaje del recargo referido, sólo podrá aprobarse cuando los recursos del fondo de que trata este artículo sean insuficientes para atender las erogaciones a su cargo.

**ARTÍCULO 41. ÓRGANOS DE DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN.** La dirección y administración de la persona jurídica corresponde a la asamblea general de propietarios, al consejo de administración, si lo



hubiere, y al administrador de edificio o conjunto.

#### CAPÍTULO XIV. DE LA ASAMBLEA GENERAL.

**Artículo 42. INTEGRACIÓN Y ALCANCE DE SUS DECISIONES.** La asamblea general la constituirán los propietarios de

bienes privados, o sus representantes o delegados, reunidos con el quórum y las condiciones previstas en esta ley y en el reglamento de propiedad horizontal. Todos los propietarios de bienes privados que integran el edificio o conjunto 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. Las 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 administrador y demás órganos, y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes del edificio o conjunto.

**Artículo 43. NATURALEZA Y FUNCIONES.** La asamblea general de propietarios es el órgano de dirección de la persona jurídica que surge por mandato de esta ley, 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.

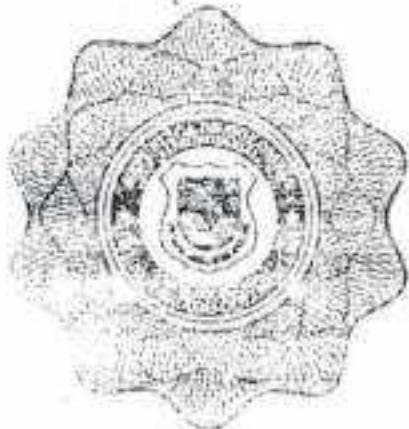
LOS ARTICULOS 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 5510, 5511, 5512, 5513, 5514, 5515, 5516, 5517, 5518, 5519, 5520, 5521, 5522, 5523, 5524, 5525, 5526, 5527, 5528, 5529, 55210, 55211, 55212, 55213, 55214, 55215, 55216, 55217, 55218, 55219, 55220, 55221, 55222, 55223, 55224, 55225, 55226, 55227, 55228, 55229, 552210, 552211, 552212, 552213, 552214, 552215, 552216, 552217, 552218, 552219, 552220, 552221, 552222, 552223, 552224, 552225, 552226, 552227, 552228, 552229, 5522210, 5522211, 5522212, 5522213, 5522214, 5522215, 5522216, 5522217, 5522218, 5522219, 5522220, 5522221, 5522222, 5522223, 5522224, 5522225, 5522226, 5522227, 5522228, 5522229, 55222210, 55222211, 55222212, 55222213, 55222214, 55222215, 55222216, 55222217, 55222218, 55222219, 55222220, 55222221, 55222222, 55222223, 55222224, 55222225, 55222226, 55222227, 55222228, 55222229, 552222210, 552222211, 552222212, 552222213, 552222214, 552222215, 552222216, 552222217, 552222218, 552222219, 552222220, 552222221, 552222222, 552222223, 552222224, 552222225, 552222226, 552222227, 552222228, 552222229, 5522222210, 5522222211, 5522222212, 5522222213, 5522222214, 5522222215, 5522222216, 5522222217, 5522222218, 5522222219, 5522222220, 5522222221, 5522222222, 5522222223, 5522222224, 5522222225, 5522222226, 5522222227, 5522222228, 5522222229, 55222222210, 55222222211, 55222222212, 55222222213, 55222222214, 55222222215, 55222222216, 55222222217, 55222222218, 55222222219, 55222222220, 55222222221, 55222222222, 55222222223, 55222222224, 55222222225, 55222222226, 55222222227, 55222222228, 55222222229, 552222222210, 552222222211, 552222222212, 552222222213, 552222222214, 552222222215, 552222222216, 552222222217, 552222222218, 552222222219, 552222222220, 552222222221, 552222222222, 552222222223, 552222222224, 552222222225, 552222222226, 552222222227, 552222222228, 552222222229, 5522222222210, 5522222222211, 5522222222212, 5522222222213, 5522222222214, 5522222222215, 5522222222216, 5522222222217, 5522222222218, 5522222222219, 5522222222220, 5522222222221, 5522222222222, 5522222222223, 5522222222224, 5522222222225, 5522222222226, 5522222222227, 5522222222228, 5522222222229, 55222222222210, 55222222222211, 55222222222212, 55222222222213, 55222222222214, 55222222222215, 55222222222216, 55222222222217, 55222222222218, 55222222222219, 55222222222220, 55222222222221, 55222222222222, 55222222222223, 55222222222224, 55222222222225, 55222222222226, 55222222222227, 55222222222228, 55222222222229, 552222222222210, 552222222222211, 552222222222212, 552222222222213, 552222222222214, 552222222222215, 552222222222216, 552222222222217, 552222222222218, 552222222222219, 552222222222220, 552222222222221, 552222222222222, 552222222222223, 552222222222224, 552222222222225, 552222222222226, 552222222222227, 552222222222228, 552222222222229, 5522222222222210, 5522222222222211, 5522222222222212, 5522222222222213, 5522222222222214, 5522222222222215, 5522222222222216, 5522222222222217, 5522222222222218, 5522222222222219, 5522222222222220, 5522222222222221, 5522222222222222, 5522222222222223, 5522222222222224, 5522222222222225, 5522222222222226, 5522222222222227, 5522222222222228, 5522222222222229, 55222222222222210, 55222222222222211, 55222222222222212, 55222222222222213, 55222222222222214, 55222222222222215, 55222222222222216, 55222222222222217, 55222222222222218, 55222222222222219, 55222222222222220, 55222222222222221, 55222222222222222, 55222222222222223, 55222222222222224, 55222222222222225, 55222222222222226, 55222222222222227, 55222222222222228, 55222222222222229, 552222222222222210, 552222222222222211, 552222222222222212, 552222222222222213, 552222222222222214, 552222222222222215, 552222222222222216, 552222222222222217, 552222222222222218, 552222222222222219, 552222222222222220, 552222222222222221, 552222222222222222, 552222222222222223, 552222222222222224, 552222222222222225, 552222222222222226, 552222222222222227, 552222222222222228, 552222222222222229, 5522222222222222210, 5522222222222222211, 5522222222222222212, 5522222222222222213, 5522222222222222214, 5522222222222222215, 5522222222222222216, 5522222222222222217, 5522222222222222218, 5522222222222222219, 5522222222222222220, 5522222222222222221, 5522222222222222222, 5522222222222222223, 5522222222222222224, 5522222222222222225, 5522222222222222226, 5522222222222222227, 5522222222222222228, 5522222222222222229, 55222222222222222210, 55222222222222222211, 55222222222222222212, 55222222222222222213, 55222222222222222214, 55222222222222222215, 55222222222222222216, 55222222222222222217, 55222222222222222218, 55222222222222222219, 55222222222222222220, 55222222222222222221, 55222222222222222222, 55222222222222222223, 55222222222222222224, 55222222222222222225, 55222222222222222226, 55222222222222222227, 55222222222222222228, 55222222222222222229, 552222222222222222210, 552222222222222222211, 552222222222222222212, 552222222222222222213, 552222222222222222214, 552222222222222222215, 552222222222222222216, 552222222222222222217, 552222222222222222218, 552222222222222222219, 552222222222222222220, 552222222222222222221, 552222222222222222222, 552222222222222222223, 552222222222222222224, 552222222222222222225, 552222222222222222226, 552222222222222222227, 552222222222222222228, 552222222222222222229, 5522222222222222222210, 5522222222222222222211, 5522222222222222222212, 5522222222222222222213, 5522222222222222222214, 5522222222222222222215, 5522222222222222222216, 5522222222222222222217, 5522222222222222222218, 5522222222222222222219, 5522222222222222222220, 5522222222222222222221, 5522222222222222222222, 5522222222222222222223, 5522222222222222222224, 5522222222222222222225, 5522222222222222222226, 5522222222222222222227, 5522222222222222222228, 5522222222222222222229, 55222222222222222222210, 55222222222222222222211, 55222222222222222222212, 55222222222222222222213, 55222222222222222222214, 55222222222222222222215, 55222222222222222222216, 55222222222222222222217, 55222222222222222222218, 55222222222222222222219, 55222222222222222222220, 55222222222222222222221, 55222222222222222222222, 55222222222222222222223, 55222222222222222222224, 55222222222222222222225, 55222222222222222222226, 55222222222222222222227, 55222222222222222222228, 55222222222222222222229, 552222222222222222222210, 552222222222222222222211, 552222222222222222222212, 552222222222222222222213, 552222222222222222222214, 552222222222222222222215, 552222222222222222222216, 552222222222222222222217, 552222222222222222222218, 552222222222222222222219, 552222222222222222222220, 552222222222222222222221, 552222222222222222222222, 552222222222222222222223, 552222222222222222222224, 552222222222222222222225, 552222222222222222222226, 552222222222222222222227, 552222222222222222222228, 552222222222222222222229, 5522222222222222222222210, 5522222222222222222222211, 5522222222222222222222212, 5522222222222222222222213, 5522222222222222222222214, 5522222222222222222222215, 5522222222222222222222216, 5522222222222222222222217, 5522222222222222222222218, 5522222222222222222222219,

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 o conjunto, de conformidad con lo previsto en la presente ley. 9. Decidir, salvo en el caso que corresponda al consejo de administración, sobre la procedencia de sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en esta ley y en el reglamento de propiedad horizontal, con observancia del debido proceso y del derecho de defensa consagrado para el caso en el respectivo 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 presente ley. 12. Las demás funciones fijadas en esta ley, en los decretos reglamentarios de la misma, y en el reglamento de propiedad horizontal.

**PARAGRAFO.** La asamblea general podrá delegar en el consejo de administración, cuando exista, las funciones indicadas en el numeral 3º del presente artículo.

**Articulo 44. REUNIONES.** La asamblea general se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, en la fecha señalada en el reglamento de propiedad horizontal y, en silencio de éste, dentro de los tres (3) 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 le corresponda, considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio y presupuesto para el siguiente año. La convocatoria la efectuará el administrador, con una antelación no inferior a quince (15) días calendario. Se reunirá en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes del edificio o conjunto así lo ameriten, por convocatoria del administrador, del consejo de administración, del revisor fiscal o de un número plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos, la quinta parte de los coeficientes de copropiedad.

**PARAGRAFO 1.** Toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del edificio o conjunto, a la última dirección registrada por los mismos. Tratándose de asamblea 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 éste.

**PARAGRAFO 2.** La convocatoria contendrá una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes.

**Artículo 45. REUNIONES POR DERECHO PROPIO.** 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 el lugar y hora que se indique en el reglamento, o en su defecto, en las instalaciones del edificio o conjunto a las ocho pasado meridiano (8:00 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 o conjunto, sin perjuicio de lo previsto en la presente ley, para efectos de mayorías calificadas.

**Artículo 46. REUNIONES DE SEGUNDA CONVOCATORIA.** Si convocada la asamblea general de propietarios, no puede sesionar por falta de quórum, se convocará a una nueva reunión que se realizará el tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, a las ocho pasado meridiano (8:00 p.m.), sin perjuicio de lo dispuesto en el reglamento de propiedad horizontal, la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados. En todo caso, en la convocatoria prevista en el artículo anterior deberá dejarse constancia de lo establecido en el presente artículo.

**Artículo 47. REUNIONES 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. En este último caso, la sucesión de comunicaciones deberá ocurrir de manera inmediata de acuerdo

con el medio empleado, de lo cual dará fe el revisor fiscal de la copropiedad.

**PARAGRAFO.** Para acreditar la validez de una reunión no presencial, deberá quedar prueba inequívoca, como fax, grabación magnetofónica o similar, donde sea claro el nombre del propietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la hora en que lo hace, así como la correspondiente copia de la convocatoria efectuada a los copropietarios.

**Artículo 48. DECISIONES POR COMUNICACIÓN ESCRITA.** Serán válidas las decisiones de la asamblea general cuando, convocada la totalidad de propietarios de unidades privadas, los deliberantes, sus representantes o delegados debidamente acreditados, expresen el sentido de su voto frente a una o varias decisiones concretas, señalando de manera expresa el nombre del copropietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la fecha y hora en que se hace. En este evento la mayoría respectiva se computará sobre el total de los coeficientes que integran el edificio o conjunto. Si los propietarios hubieren expresado su voto en documentos separados, éstos deberán recibirse en un término máximo de un (1) mes, contado a partir del envío acreditado de la primera comunicación.

**Artículo 49. DECISIONES EN REUNIONES NO PRESENCIALES.** En los casos a que se refieren los artículos precedentes y 42 y 43 de la ley 675 de 2001, las decisiones adoptadas serán ineficaces cuando alguno de los propietarios no participe en la comunicación simultánea o sucesiva, o en la comunicación escrita, expresada esta última dentro del término previsto en el artículo anterior. Las actas deberán asentarse en el libro respectivo, suscribirse por el representante legal y comunicarse a los propietarios dentro de los diez (10) días siguientes a aquel en que se concluyó el acuerdo.

**Artículo 50. QUÓRUM Y MAYORÍAS.** Con excepción de los casos en que la ley o el reglamento de propiedad horizontal exijan un quórum o mayoría superior y de las reuniones de segunda convocatoria previstas en el artículo 41 de la ley 675 de 2001 y de las contenidas en este reglamento, 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 propiedad, 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 (70%) de los coeficientes que integran el edificio o conjunto. Las mayorías

superiores previstas en los reglamentos se entenderán por no escritas y se asumirá que la decisión correspondiente se podrá tomar con el voto favorable de la mayoría calificada aquí indicada. Las decisiones que se adopten en contravención a lo prescrito en este artículo, serán absolutamente nulas.

#### **Artículo 51. DECISIONES QUE EXIGEN MAYORÍA CALIFICADA.**

Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el edificio o conjunto: 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, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) 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 copropietario. 5) Reforma a los estatutos y reglamento. 6) Desafectación de un bien común no esencial. 7) Reconstrucción del edificio o conjunto destruido en proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%). 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 o conjunto. 10) Liquidación y disolución.

**PARAGRAFO.** Las decisiones previstas en este artículo 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 esta ley.

**Artículo 52. ACTAS.** Las decisiones de la asamblea se harán constar en actas firmadas por el presidente y el secretario de la

misma, en las cuales deberá indicarse 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. En los eventos en que la asamblea decida encargar personas para verificar la redacción del acta, las personas encargadas deberán hacerlo dentro del término que establezca el reglamento, y en su defecto, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha de la respectiva reunión. Dentro de un lapso no superior a veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de la reunión, el administrador debe poner a disposición de los propietarios del edificio o conjunto, copia completa del texto del acta en el lugar determinado como sede de la administración, e informar tal situación a cada uno de los propietarios. En el libro de actas se dejará constancia sobre la fecha y lugar de publicación. La copia del acta debidamente suscrita será prueba suficiente de los hechos que consten en ella, mientras no se demuestre la falsedad de la copia o de las actas. El administrador deberá entregar copia del acta a quien se la solicite.

**PARAGRAFO.** Todo propietario a quien se le niegue la entrega de copia de acta, podrá acudir en reclamación ante el alcalde municipal o distrital o su delegado, quien a su vez ordenará la entrega de la copia solicitada so pena de sanción de carácter policivo.

**Artículo 53. PROCEDIMIENTO EJECUTIVO.** En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere esta ley para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, sólo podrán exigirse por el juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior. La acción ejecutiva a que se refiere este artículo, no estará



supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en la presente ley.

#### **Artículo 54. IMPUGNACIÓN 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 la propiedad horizontal. La impugnación sólo podrá intentarse dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de la comunicación o publicación de la respectiva acta. Será aplicable para efectos del presente artículo, el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

**PARAGRAFO.** Exceptúanse de la disposición contenida en el presente artículo, las decisiones de la asamblea general, por medio de las cuales se impongan sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, que se regirán por las disposiciones contenidas en este reglamento y por los artículos 29 y 30 de la Ley 675 de 2001.

### **CAPITULO XV. DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.**

**Artículo 55. QUÓRUM Y MAYORÍAS.** El consejo de administración deliberará y decidirá válidamente con la presencia y votos de la mayoría de sus miembros, salvo que el reglamento de propiedad horizontal estipule un quórum superior, con independencia de los coeficientes de copropiedad.

**Artículo 56. FUNCIONES.** Al consejo de administración le corresponderá tomar las determinaciones necesarias en orden a que la persona jurídica cumpla sus fines, de acuerdo con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.

### **CAPÍTULO XVI. DEL ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO O CONJUNTO**

**Artículo 57. NATURALEZA DEL ADMINISTRADOR.** La representación legal de la persona jurídica y la administración del edificio o conjunto corresponderán a un administrador designado por la asamblea general de propietarios en ~~diseños los edificios de~~ ~~todas las edificaciones de~~ Notario Tercero del Círculo de Bucaramanga

Sello del Círculo de Bucaramanga  
Notario Tercero del Círculo de Bucaramanga

conjuntos, salvo en aquellos casos en los que exista el consejo de administración, donde será elegido por dicho órgano, para el período que se prevea en el reglamento de copropiedad. Los actos y contratos que celebre en ejercicio de sus funciones, se radican en la cabeza de la persona jurídica, siempre y cuando se ajusten a las normas legales y reglamentarias. Los administradores responderán 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.

**PARAGRAFO 1.** Para efectos de suscribir el contrato respectivo de vinculación con el administrador, actuará como representante legal de la persona jurídica el presidente del consejo de administración o, cuando éste no exista, el presidente de la asamblea general.

**PARAGRAFO 2.** En los casos de conjuntos residenciales, y edificios y conjuntos de uso mixto y comercial, quien ejerza la administración directamente, o por encargo de una persona jurídica contratada para tal fin, deberá acreditar idoneidad para ocupar el cargo, que se demostrará en los términos del reglamento que para el efecto expida el Gobierno Nacional.

**PARAGRAFO 3.** El Gobierno Nacional, podrá disponer la constitución de pólizas que garanticen el cumplimiento de las obligaciones a cargo de los administradores de edificios o conjuntos de uso comercial, mixto, o residencial. En todo caso, el monto máximo asegurable será equivalente al presupuesto de gastos del edificio o conjunto para el año en que se realiza la respectiva designación.

**Artículo 58. FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR.** La administración inmediata del edificio o conjunto estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes:

- 1º. 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 seguros.
- 2º. 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 o conjunto. 3º. Poner en conocimiento de los propietarios y residentes del edificio o conjunto, las actas de la asamblea general y del consejo de administración, si lo hubiere. 4º. 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 las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal. 5º. Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio o conjunto. 6º. Administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio de la persona jurídica que surgen 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. 7º. 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. 8º. Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderado cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular del edificio o conjunto, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna. 9º. 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. 10º. Representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica y conceder poderes especiales para tales fines, cuando la necesidad lo exija. 11º. Notificar a los propietarios de bienes privados, por los medios que señale el respectivo reglamento de propiedad horizontal, las

Dr. CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ  
Notario Tercero del Circulo de  
Bucaramanga

SOLICITUD DE REGISTRO DEL  
NOTARIO TERCERO DEL CÍRCULO DEL  
CIRCULO DE BUCARAMANGA

sanciones impuestas en su contra por la asamblea general o el consejo de administración, según el caso, por incumplimiento de obligaciones. 12º. Hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en esta ley, en el reglamento de propiedad horizontal y en cualquier reglamento interno, que hayan sido impuestas por la asamblea general o el consejo de administración, según el caso, una vez se encuentren ejecutoriadas. 13º. Expedir paz y salvo de cuentas con la administración del edificio o conjunto cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio particular. 14º. Las demás funciones previstas en la presente ley 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 o conjunto.

**Artículo 59. ADMINISTRACIÓN PROVISIONAL.** Mientras el órgano competente no elija al administrador del edificio o conjunto, ejercerá como tal el propietario inicial, quien podrá contratar con un tercero tal gestión. No obstante lo indicado en este artículo, una vez se haya construido y enajenado, un número de bienes privados que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad, cesará la gestión del propietario inicial como administrador provisional. Cumplida la condición a que se ha hecho referencia, el propietario inicial deberá informarlo por escrito a todos los propietarios del edificio o conjunto, para que la asamblea se reúna y proceda a nombrar el administrador, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes. De no hacerlo el propietario inicial nombrará al administrador definitivo.

## CAPÍTULO XVII. DEL REVISOR FISCAL DEL EDIFICIO O CONJUNTO

**Artículo 60. FUNCIONES.** Al revisor fiscal como encargado de control de las distintas operaciones de la persona jurídica, le corresponde ejercer las funciones previstas en la Ley 43 de 1990 o en las disposiciones que la modifiquen, adicionen o complementen, así como las previstas en la presente ley.

## CAPITULO XVIII. DE LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

**Artículo 61. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.** Para la solución de los



conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores del edificio o conjunto, 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 esta ley y del reglamento de propiedad horizontal, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales, se podrá acudir a: 1. Comité de convivencia. Cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la vida en edificios de uso residencial, su solución se podrá intentar mediante la intervención de un comité de convivencia elegido de conformidad con lo indicado en la presente ley, el cual intentará presentar fórmulas de arreglo, orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer las relaciones de 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 solución de conflictos. Las partes podrán acudir, para la solución de conflictos a los mecanismos alternos, de acuerdo con lo establecido en las normas legales que regulan la materia.

**PARAGRAFO 1.** Los miembros de los comités de convivencia serán elegidos por la asamblea general de copropietarios, para un periodo de un (1) año y está integrado por un número impar de tres (3) o más personas.

**PARAGRAFO 2.** El comité consagrado en el presente artículo, en ningún caso podrá imponer sanciones.

**PARAGRAFO 3.** Cuando se acuda a la autoridad jurisdiccional para resolver los conflictos referidos en el presente artículo, se dará el trámite previsto en el capítulo II del título XXIII del Código de Procedimiento Civil, o en las disposiciones que lo modifiquen, adicionen o complementen.

## CAPÍTULO XIX. DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS.

**Artículo 62. CLASES DE 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 éstos deban responder en los términos de la ley, dará lugar, previo requerimiento escrito, con indicación del plazo para que se ajuste a las normas que rigen la propiedad horizontal, si a ello hubiere lugar, a la imposición de las siguientes sanciones: 1º. Publicación en lugares de amplia circulación de la edificación o conjunto de la lista de los infractores con indicación expresa del hecho o acto que origina la sanción. 2º. Imposición de multas sucesivas, mientras persista el incumplimiento, que no podrán ser superiores, cada una, a dos (2) veces el valor de las expensas necesarias mensuales, a cargo del infractor, a la fecha de su imposición que, en todo caso, sumadas no podrán exceder de diez (10) veces las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor. 3º. Restricción al uso y goce de bienes de uso común no esenciales, como salones comunales y zonas de recreación y deporte.

**PARAGRAFO.** En ningún caso se podrá restringir el uso de bienes comunes esenciales o de aquellos destinados a su uso exclusivo.

**Artículo 63.** Las sanciones previstas en el artículo anterior serán impuestas por la asamblea general o por el consejo de administración, cuando se haya creado y en el reglamento de propiedad horizontal se le haya atribuido esta facultad. Para su imposición se respetarán los procedimientos contemplados en el reglamento de propiedad horizontal, consultando el debido proceso, el derecho de defensa y contradicción e impugnación. Igualmente deberá valorarse la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, a sí como las circunstancias atenuantes, y se atenderán criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones, de acuerdo con la gravedad de la infracción, el daño causado y la reincidencia.

**PARAGRAFO.** En el reglamento de propiedad horizontal se indicarán las conductas objeto de la aplicación de sanciones, con especificación de las que procedan para cada evento, así como la duración razonable de las previstas en los numerales 1º y 2º de artículo precedente, de la presente ley.

**Artículo 64. EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES POR**



## **INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES**

**NO PECUNIARIAS.** El administrador será el responsable de hacer efectivas las sanciones impuestas, aun acudiendo a la autoridad policial competente si fuere el caso. Cuando ocurran los eventos previstos en el presente reglamento de propiedad

Horizontal y artículo 61 de la Ley 675 de 2001, la policía y demás autoridades competentes deberán acudir de manera inmediata al llamado del administrador o de cualquiera de los copropietarios, por comprometer la seguridad y solidez del edificio, la producción de ruidos, molestias y actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios o conjunto.

**Artículo 65. IMPUGNACIÓN DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS.** El propietario de bien privado sancionado podrá impugnar las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. La impugnación sólo podrá intentarse dentro del mes siguiente a la fecha de la comunicación de la respectiva sanción. Será aplicable para efectos del presente artículo, el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

**Artículo 66. CLÁUSULA TRANSITORIA. ADMINISTRACIÓN.** La administración inicial del **Conjunto Residencial Vista Azul campestre – Propiedad Horizontal** corresponderá a inversiones vista azul, Representada legalmente por **MANUEL ENRIQUE ARENAS**. Esta administración provisional tendrá vigencia hasta tanto se haga la designación del Administrador por parte de la **ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS**, en la primera cesión ordinaria que tendrá lugar una vez Inversiones Vista Azul, representada por el Señor **MANUEL ENRIQUE ARENAS**, haya hecho entrega material de por lo menos el 51% de la unidades privadas. Esta citación será comunicada a los copropietarios por el administrador provisional con una antelación de 5 días calendario. Los gastos de la administración provisional del Edificio correrán por cuenta de Inversiones Vista Azul, representada po el señor **MANUEL ENRIQUE ARENAS**, pero a

partir de la primera Asamblea de Copropietarios correrá por cuenta de los copropietarios de acuerdo con los coeficientes de copropiedad.

**PARAGRAFO.** En el evento de que llegado el día de la Asamblea de Copropietarios, las empresas prestatarias de los Servicios Públicos no hubiesen colocado los contadores respectivos en cada unidad privada y por tal razón la cuenta de los servicios sea presentada en forma global, los copropietarios se obligan a hacer dicho pago de acuerdo con el coeficiente de copropiedad.

**Artículo 67. INVENTARIOS Y BALANCE.** El 31 de diciembre de cada año el Administrador cortará las cuentas de dicho año y elaborará el inventario y balance general correspondiente, los cuales presentará, por conducto del Consejo de Administración, a la consideración de la asamblea ordinaria de copropietarios.

## **CAPITULO XX. DE LA EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL**

**Artículo 68. CAUSALES DE EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.**

**HORIZONTAL.** La propiedad horizontal se extinguirá por alguna de las siguientes causales: 1) La destrucción o el deterioro total del edificio o de las edificaciones que conforman un conjunto, en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) del edificio o etapa en particular salvo 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 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 o conjunto. 3) La orden de autoridad judicial o administrativa.

**PARAGRAFO.** En caso de demolición o destrucción total del edificio o edificaciones que conforman el conjunto, el terreno sobre el cual se encontraban construidos seguirá gravado proporcionalmente, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad, por las hipotecas y demás gravámenes que pesaban sobre los bienes privados.

**Artículo 69. PROCEDIMIENTO.** La propiedad horizontal se extingue total o parcialmente por las causales legales antes mencionadas una vez se eleve a escritura pública la decisión de la asamblea general de propietarios, o la sentencia judicial que lo determine.



cuando a ello hubiere lugar, y se inscriba en la oficina de registro de instrumentos públicos.

**Artículo 70. DIVISIÓN DE LA COPROPIEDAD.** Registrada la escritura de extinción de la propiedad horizontal, la copropiedad sobre el terreno y los demás

bienes comunes deberá ser objeto de división dentro de un plazo no superior a un año. Para tales efectos cualquiera de los propietarios o el administrador, si lo hubiere, podrá solicitar que los bienes comunes se dividan materialmente, o se vendan para distribuir su producto entre los primeros a prorrata de sus coeficientes de copropiedad. La división tendrá preferencia si los bienes comunes son susceptibles de dividirse materialmente en porciones sin que se deprecien por su fraccionamiento, siempre y cuando las normas urbanísticas así lo permitan. Se optará por la venta en caso contrario. Se aplicarán en lo pertinente las normas sobre división de comunidades previstas en el capítulo III, título XXXIII del libro cuarto del Código Civil y en las normas que lo modifiquen, adicionen o subroguen.

**Artículo 71. LIQUIDACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA.** Una vez se registre la extinción total de la propiedad horizontal según lo dispuesto en este capítulo, se procederá a la disolución y liquidación de la persona jurídica, la cual conservará su capacidad legal para realizar los actos tendientes a tal fin. Actuará como liquidador el administrador, previa presentación y aprobación de cuentas, salvo decisión de la asamblea general o disposición legal en contrario. Para efectos de la extinción de la persona jurídica, el acta de liquidación final deberá registrarse ante la entidad responsable de certificar sobre su existencia y representación legal.

**CAPITULO XXI. ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION**

**Artículo 72. ESPECIFICACIONES GENERALES DE CONSTRUCCION APARTAMENTO BASICO.**

- Capacidad portante del suelo: - 30 toneladas por m<sup>2</sup> o 3 kg/cm<sup>2</sup> centímetro cuadrado
- Cimentación: - sistema de zapatas y vigas de amarre en concreto

- reforzado.
- Estructura: - sistema industrializado tipo tunel con pantallas estructurales en concreto y muros divisorios en mamposteria.
  - Mamposteria general de muros: - en ladrillo de gres tipo h10 y h7 en fachada.- mortero 1:3 impermeabilizado y acabado en graniplas
  - Frisos generales:- en mortero 1:3
  - Pisos áreas comunes:- tableta de gres y gravilla lavada
  - Pisos y guardaescobas interiores apartamentos: - pisos de pasillos interiores, sala-comedor, terraza, alcobas, area de sanitario y lavamanos y estar de tv en porcelanato brillante 60x60; pisos de cocina y patio de ropa en ceramica; pisos de ducha en ceramica.
  - Enchapes interiores del apartamento:- en cocina, zona de ropa y baños en ceramica según diseño de cada area.
  - Cielo raso en baños y zona de ropa de apartamentos – en drywall según necesidad.
  - Red hidráulica y sanitaria:- en tubería pvc de presión para acueducto; tubería pvc sanitaria para aguas negras y tubería pvc tipo aguas lluvias para bajantes y reventilaciones.
  - Red de gas: - en tubería galvanizada y tipo palp según requerimiento
  - Red eléctrica general.- en tubería conduit pvc tipo pesado y galvanizada según requerimientos de diseño
  - Red de comunicaciones, telefonía y televisión.- en tubería conduit pvc tipo pesado.
  - Red contra incendios: tubería galvanizada tipo celula 40
  - Aparatos sanitarios.- sanitario y lavamanos en ceramica blanca
  - Carpintería en madera- puertas de paso interiores, closet y muebles de cocina en madecor. puerta principal en madera pintada en color tintilla.
  - Carpintería metálica general- marco de puerta principal y pasamanos de terraza metalico; ventaneria en aluminio color blanco.
  - Cocina- mueble bajo y alto en madecor; lavaplatos en acero inoxidable; horno a gas, campana extractora y cubierta de cuatro quemadores.



- Patio de ropa: lavadero en fibra de vidrio. instalacion para calentador a gas.
- Cerraduras- cromadas con poma de madera en puerta de madera, puertas de alcobas y baños.
- Espejos- en los dos baños
- Pintura- blanca tipo viniltex
- Cubierta general- placa de concreto, con mortero de recubrimiento e impermeabilizacion.
- Equipos- horno a gas, campana extractora y cubierta de cuatro quemadores. divisiones de baño en vidrio templado en los dos baños
- Red electrica: medidor trifilar

## CAPITULO XXII. CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD

**Artículo 75. CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD.** La Construcción de los apartamentos se desarrolló en ejecución de los planos arquitectónicos, estructurales, aprobados por Planeación y por la Curaduría Segunda Cañaveral Municipio de Floridablanca, bajo la dirección de profesionales en dicha actividad y empleando materiales de primera calidad. Cuenta con los servicios públicos requeridos para su idónea habitabilidad e instalados de acuerdo con los reglamentos de las respectivas empresas suministradoras. Goza de luz, ventilación y demás condiciones de higiene requeridas al respecto. Son, pues, óptimas sus características de salubridad, seguridad y decoro, acordes con su destinación con las exigencias de la técnica y con las disposiciones urbanísticas y sobre construcción vigentes en Floridablanca.

**ME FUE PRESENTADO EL SIGUIENTE CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NUMERO: A 18632 LA SECRETARIA DEL TESORO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA CERTIFICA: QUE REVISADOS LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA DEL TESORO , SE CONSTATO QUE: INVERSIONES VISTA AZUL S.A.- SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, HASTA EL PRIMER SEMESTRE 2009.-; PREDIO NUMERO: 01-04-0070-002-**

SOLO DNI  
CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ  
Notario Tercero del Circulo de  
Bucaramanga

000.- UBICADO EN SEC 24 UR VILLA CAMPESTRE.- AVALUADO EN \$404.586.000 VALIDO HASTA EL 30 DE JUNIO DEL 2.009. -- EXPEDIDO EN FLORIDABLANCA , A LOS 28 DIAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL NUEVE (2.009) . --- EL TESORERO (FIRMADO) - ILEGIBLE. --- HAY SELLO.

NOTA: CON LA PRESENTE ESCRITURA SE PROTOCOLIZA EL RESPECTIVO PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN CORRESPONDIENTE AL INMUEBLE MATERIA DE ESTA ESCRITURA.

**CONSTANCIA NOTARIAL:** LA COMPARCIENTE HACE CONSTAR QUE HA VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SU NOMBRE COMPLETO, ESTADO CIVIL Y NUMERO DE SU DOCUMENTOS DE IDENTIDAD. DECLARA QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO, SON CORRECTAS Y QUE EN CONSECUENCIA ASUMEN LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LOS MISMOS.

**NOTA:** A la otorgante se le hizo la advertencia que debe 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, de conformidad con el Art.37 del Decreto ley 960 de 1.970.

**ADVERTIDA** La otorgante de la formalidad del registro se les leyó la presente escritura y la aprobaron.- Firma ante mí el Notario que doy Fé.- Derechos Notariales, según Resolución número 9500 del 31 de DICIEMBRE de 2.008.- Por valor de \$ 41.610.oo - -iva\$ 143.320.oo-

-----  
**NOTA: ESTA ESCRITURA FUE EXTENDIDA EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NUMEROS:** AA 38461524 / 38461523 / 38461522 / 38461900 / 38461899 / 38461898 / 38461897 / 38461896 / 38461895 / 38461894 / 38461893 / 38461892 / 38461891 / 38461890 / 38461889 / 38461888 / 38461887 / 38461886 / 38461885 / 38461884 / 38461883 /



## CURADURIA CAÑAVERAL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA

Edison Vargas Guzmán  
ARQUITECTO

08/06

El suscrito CURADOR URBANO SEGUNDO DE FLORIDABLANCA en uso de las facultades que le confiere: la Ley 388 de 1997, el Decreto No. 564 de 2009, la ley 810 del 13 de Julio de 2003, y una vez ejecutoriada la resolución que resuelve la solicitud de licencia, expide:

### LICENCIA DE URBANIZACION-CONSTRUCCION N° 0011L-2008

#### 1. INFORMACION DEL PREDIO

NUMERO FREDIAL: 01-04-0079-0001-000  
MATRICULA INMOBILIARIA: 300-169497  
DIRECCION DEL PREDIO: Transversal del Bosque  
BARRIO: Villa Campestre  
PROPIETARIO(S): INVERSIONES VISTA AZUL S.A.  
C.C. o NIT: 900025178-5 de ..  
AREA DEL PREDIO: 4880 Metros<sup>2</sup>  
ESCRITURA(S) N°: 6499 Notaria Tercera de Bucaramanga  
DESTINACION: Vivienda  
USO: Residencial  
TRATAMIENTO: Desarrollo Tipo 2  
DELINAEACION URBANA: 0039NU-2007

#### 2. DESCRIPCION DE LA LICENCIA

RESOLUCION (ES): N° 0012, expedida el 18 de Enero de 2008

AREA DE INTERVENCION: 20407,69 Metros<sup>2</sup>

#### DETALLE DEL PROYECTO:

URBANISMO DEL LOTE EN UN AREA DE NETA DE 4880,00 M2 Y CONSTRUCCION DEL EDIFICIO VISTA AZUL CAMPESTRE ASI: DOS (2) TORRES DE APARTAMENTOS DE VEINTE PISOS DE VIVIENDA CONFORMADA POR: DEL PISO 5 AL 8 POR DOS APARTAMENTOS TIPO EN 79,08 M2 Y CUATRO APARTAMENTOS TIPO 2 EN 86,88 M2; DEL PISO 9 AL 16 POR DOS APARTAMENTOS TIPO 1 EN 79,08 M2 Y CUATRO APARTAMENTOS TIPO 2 EN 86,88 M2; Y DEL PISO 17 AL 24 POR DOS APARTAMENTOS TIPO EN 79,08 M2 Y CUATRO APARTAMENTOS TIPO 2 EN 86,88 M2. TOTAL DE APARTAMENTOS 120 UNIDADES DE VIVIENDA EN UN AREA TOTAL CONSTRUIDA EN VIVIENDA DE 10933,67 M2, 4 SÓTANOS DE PARQUEADEROS EN CINCO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE PUNTO OCHENTA Y Siete METROS CUADRADOS (5749,87 M2), 161 UNIDADES PRIVADAS, 24 UNIDADES DE VISITANTES Y 3 UNIDADES PARA COMERCIO LOCAL, PRIMER PISO NIVEL 0,00 EXCLUSIVO DE PARQUEADEROS, PORTERIA PRINCIPAL DE ACCESO (TRANSVERSAL EL BOSQUE) EN OCHENTA PUNTO TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (80,39 M2), HALL DE RECEPCION - OFICINAS Y PUNTO FIJO EN QUINIENTOS CUARENTA Y Siete PUNTO DIECIOCHO METROS CUADRADOS (547,18 M2), CUARTO DE ASEO EN TREINTA Y Siete METROS CUADRADOS (37,00 M2), CANCHA SQUASH EN OCHENTA Y DOS PUNTO VEINTI DOS METROS CUADRADOS (82,22 M2), GIMNASIO EN SESENTA PUNTO CUARENTA Y Siete METROS CUADRADOS (60,47 M2), SALON DE JUEGOS Y BAÑO EN CINCUENTA Y CINCO PUNTO OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS (55,83 M2), KIOSCO EN CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS (51,00 M2), SALON SOCIAL EN SESENTA METROS CUADRADOS (60,00 M2), BAÑOS SOLARIUM EN OCHO PUNTO DOCE METROS CUADRADOS (8,12 M2), PORTERIA SECUNDARIA (CIRCUNVALAR 25) EN DIES PUNTO TREINTA Y DOS (10,32 M2), CUARTO DE SUBESTACION ELECTRICA EN CATORCE PUNTO VEINTIUNO METROS CUADRADOS (14,21 M2), CUARTO PLANTA DE EMERGENCIA EN DIESCISEIS PUNTO TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (16,39 M2), PUNTO FIJOS EN DOS MIL CUATROCIENTOS ONCE PUNTO CERO NUEVE METROS CUADRADOS (2411,09 M2) PARA UN AREA TOTAL CONSTRUIDA DE ZONAS COMUNES EN TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO PUNTO VEINTIDOS METROS CUADRADOS (3.042,22 M2), LOCAL COMERCIAL N° 1 EN SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS (62,00 M2), LOCAL COMERCIAL N° 2 EN CIENTO CUARENTA Y CINCO PUNTO CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS (145,53 M2), LOCAL COMERCIAL N° 3 EN CIENTO OCHENTA Y TRES PUNTO NOVENTA METROS CUADRADOS (183,90 M2), LOCAL COMERCIAL N° 4 EN CIENTO DIECISEIS PUNTO CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (117,56 M2), LOCAL COMERCIAL N° 5 EN CIENTO VEINTI DOS PUNTO VEINTIDOS METROS CUADRADOS (122,22 M2) Y LOCAL COMERCIAL N° 6 EN CIENTO VEINTICUATRO PUNTO TREINTA METROS CUADRADOS (124,30 M2) TOTAL DE LOCALES COMERCIALES SEIS (6) EN UN AREA TOTAL DE SETECIENTOS CINCUENTA Y UNO PUNTO CINCUENTA Y UNO METROS CUADRADOS (751,51 M2).

\*\*\*\* Las observaciones del reverso forman parte integrante de la presente licencia \*\*\*\*

Calle 31A N°. 26 - 14 Cañaveral  
Santander - Colombia

Tels: 6386650 - 6386663 - 6386700 curaduria.cañaveral@gmail.com

28 MAYO 2008

da fe que la presente licencia es igual en su contenido al original el cual ha tenido a la vista  
El Notario Teniente

Dr. CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ  
Notario Tercero de Circulo de Bucaramanga

SOLEDAD NEGRERO  
Notario Tercero de Circulo de Bucaramanga



## CURADURIA CAÑAVERAL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA

*Edison Vargas Guzmán*

ARQUITECTO

M2); PARA UN AREA TOTAL CONSTRUIDA DE VEINTE MIL CUATROCIENTOS SIETE PUNTO SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (20.869,20 M2). VISTO BUENO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

### NOTAS TECNICAS:

- Los planos arquitectónicos y estructurales utilizados en la construcción de la obra, deben ser iguales a los aprobados.
- La construcción debe sujetarse a las "Normas colombianas de diseño y construcción sismo-resistente", establecidas por la ley 400 de 1997 y sus decretos reglamentarios.
- Para la construcción se deben seguir las recomendaciones dadas por el estudio geotécnico (Estudio de suelos).
- Las excavaciones y el corte de taludes deben realizarse bajo la supervisión de un Ingeniero Geotecnista.
- El nivel de cimentación debe ser aprobado por un Ingeniero Geotecnista.
- El urbanizador solicitará a las empresas de servicios públicos la intervención para que las obras se ejecuten con sujeción a las normas técnicas de tales entidades.
- Los daños causados a terceros en la ejecución de las obras son responsabilidad del propietario del presente proyecto.
- Los muros que demarcan los linderos deben levantarse dentro de los límites del predio sobre el cual actúa la presente Licencia.

### 3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	EDGAR AMAYA SERRANO	Métricula	1458 STD
INGENIERO CALCULISTA:	NESTOR WILLIAM QUINCHÉ	Métricula	6226 CND
RESPONSABLE OBRA:	MANUEL F. ARENAS	Métricula	805 CPS

### 4. VIGENCIA DE LA LICENCIA

FECHA DE EXPEDICION: 18 de Enero de 2008

VALIDA HASTA: 18 de Enero de 2011

*Edison Vargas Guzmán*

Curador Urbano de Cañaveral

28 MAYO 2009

El Notario Tercero del Circulo de Bucaramanga,  
da fe que la presente fotocopia es igual en su  
contenido al original el cual ha tenido a la vista  
El Notario Tercero.

*Dr. CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ*  
Notario Tercero del Circulo de Bucaramanga

## OBSERVACIONES

(Ley 388/1997 y Decreto 564/2006)

1. El titular de la LICENCIA, debe cumplir con las obligaciones urbanísticas, arquitectónicas y estructurales adquiridas con la presente LICENCIA y responderá extra contractualmente por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras.
2. De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5º del Decreto-Ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.
3. El constructor se responsabiliza de que la obra se ejecute de acuerdo a planos aprobados, cumplir con el paramento oficial, seguirse por anchos de vías exigidos en la Norma Urbanística y conservar el aislamiento posterior y los planeados totalmente libres; para poder ser recibida a satisfacción por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal.
4. El titular de la licencia deberá dar cumplimiento de las siguientes obligaciones:
  - a) Ejecutar las obras de forma tal que se garanticen la saludabilidad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
  - b) Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
  - c) Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlas cuando sean requeridas por la autoridad competente.
  - d) Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005.
  - e) Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 46 del decreto 564 ibidem.
  - f) Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
  - g) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
  - h) Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997.
  - i) Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes.
5. El proyecto de urbanización-construcción, debe contemplar en su diseño las condiciones que garantizan la accesibilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, sea ésta temporal o permanente, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997.
6. Las áreas de cesión serán entregadas gratuitamente por el Urbanizador al Municipio y al Área Metropolitana de Bucaramanga, libres de todo gravamen, según lo establecido en el artículo 200 y siguientes del P.O.T. de Flordelis y artículo 50 y siguientes del Decreto 564 de 2006. Cuando las zonas de cesión presenten áreas inferiores a las mínimas exigidas, o cuando su ubicación sea inconveniente para el Municipio se podrán compensar en dinero o en otros inmuebles, en los términos que reglamenta el Concejo Municipal.
7. Previo al inicio de las obras aprobadas en esta licencia, se reunirán en el predio objeto de la construcción, el Curador Urbano o su delegado, la Secretaría de Planeación a través de su delegado, el propietario de la obra, el Arquitecto responsable de los diseños arquitectónicos, el ingeniero responsable de los diseños estructurales y el profesional responsable de la obra, con el fin de levantar un acta en la cual quedara consignada la fecha de iniciación de los trabajos, el compromiso de cada una de las partes al desarrollo de la construcción y la exigencia de la licencia ambiental y/o plan de manejo en los casos que se requiera, igualmente se dejará constancia de la entrega de la tarjeta de obra, la cual en todo momento deberá permanecer en la obra con el fin de registrar en ella el seguimiento y control por parte de la autoridad respectiva el proceso constructivo.
8. La licencia de urbanización-construcción tendrá una vigencia máxima de treinta y seis (36) meses, contados una vez que se firme el acto administrativo mediante el cual se otorga la respectiva licencia, prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecución. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que al constructor responsable certifique la iniciación de la obra.
9. El titular de la licencia debe instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro con ochenta centímetros (1.80 m) por ochenta (80) centímetros, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrolle en edificios o conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelería principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. El aviso deberá indicar al menos:
  - \* La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.
  - \* El nombre o razón social del titular de la licencia.
  - \* La dirección del inmueble.
  - \* Vigencia de la licencia.
  - \* Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.El aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

\*\*\*\* Las observaciones del reverso forman parte integrante de la presente Licencia \*\*\*\*

28 MAYO 2009  
Notario Tercero del Circuito de Bucaramanga  
y 18 de la Provincia de Santander  
entre el 10 y el 15 de junio de 2009  
El Notario  
Dra. CARLOS ARTURO PACHECO LACOUR  
Notario Tercero del Circuito de Bucaramanga

SOLEDAD NEGRELLI TORO GOMEZ  
Notario Tercero Encargado del  
Circuito de Bucaramanga

*JV*

**CURADURIA URBANA No. 2 DE FLORIDABLANCA**

*Arq. Edison Vargas Guzmán*

**RESOLUCION No. 0064 DE 2009**  
**( 30 de abril de 2009 )**

**Por la cual se aclara y se modifica una licencia**

**68276-2-07-0148**

**El Curador Urbano de Cañaveral – Floridablanca 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, P.O.T. del Municipio de Floridablanca, el Decreto 564 del 24 de Febrero de 2006, y:**

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.-** Que el dia 18 de enero de 2008 esta Curaduría profiere la Resolución No. 0012 mediante la cual se concede LICENCIA DE URBANIZACIÓN - CONSTRUCCIÓN a la empresa INVERSIONES VISTA AZUL S.A., Nit. 900025178-5, representada legalmente por MANUEL ENRIQUE ARENAS, con cédula de ciudadanía No. 17.122.768 de Bogotá, en su calidad de propietaria del predio ubicado en la Transversal del Bosque del municipio de Floridablanca, predio identificado con el número predial 01-04-0070-0002-000, matrícula inmobiliaria 300-169497 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y cuyos linderos se encuentran consignados en la escritura pública No. 6499 del 08 de noviembre de 2007 otorgada en la Notaría Tercera del Círculo Notarial de Bucaramanga.

**SEGUNDO.-** Que, basado en el acuerdo integral del acto administrativo anteriormente mencionado, la licencia de Urbanización - Construcción No. 0011L-2008, vigente desde el 18 de enero de 2008 hasta el 18 de enero de 2010, así como los planos, estudios y demás documentos aportados para el trámite licenciatario.

**TERCERO.-** Que por acuerdo voluntario de digitación, en la Licencia de Urbanización - Construcción No. 0011L-2008, al realizar la descripción del proyecto se consignó: "... PARA UN AREA TOTAL CONSTRUIDA DE VEINTE MIL CUATROCIENTOS SIETE PUNTO SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (20.869.20 M<sup>2</sup>). VISTO BUENO DE PROPIEDAD HORIZONTAL."

**CUARTO.-** Que la descripción del detalle del proyecto en su parte final es tal como quedó consignado en la Resolución No. 0012 expedida por este despacho el 18 de enero de 2008, esto es: "... para un área total construida de veinte mil ochocientos sesenta y nueve punto veinte metros cuadrados (20.869.20). Visto bueno de Propiedad Horizontal..."

**QUINTO.-** Que la empresa INVERSIONES VISTA AZUL S.A., Nit. 900025178-5, representada legalmente por MANUEL ENRIQUE ARENAS, con cédula de ciudadanía No. 17.122.768 de Bogotá, presentaron ante esta Curaduría solicitud de modificación a la Licencia de Urbanización - Construcción No. 0011L-2008.

**SEXTO.-** Que a la petición presentada se le dio por parte de la Curaduría el trámite previsto en las normas que regulan la expedición de licencias de reconocimiento de construcción: Ley 388 de 1997, Ley 400 de 1997, Decreto 033 de 1998, Decreto 034 de 1999, Decreto 564 de 2006, P.O.T. del Municipio de Floridablanca.

**CURADURIA URBANA No. 2 DE FLORIDABLANCA**

*Arq. Edison Vargas Guzmán*

**RESOLUCION No. 0064 DE 2009**

( 30 de abril de 2009 )

**SÉPTIMO.-** Que el proyecto arquitectónico presentado para modificación fue revisado y aprobado por el grupo interdisciplinario de la Curaduría, en tanto se encuentra de acuerdo con la normatividad vigente.

**R E S U E L V E:**

**ARTICULO 1º.-** Aclarar la Licencia de Urbanización – Construcción No. 0011L-2008 en lo referente a la descripción del detalle del proyecto, conforme a lo expuesto en la parte motiva de este acto administrativo.

**ARTÍCULO 2º.-** Modificar la Resolución No. 0012 del 18 de enero de 2008 por la cual se concede LICENCIA DE URBANIZACIÓN - CONSTRUCCIÓN a la sociedad INVERSIONES VISTA AZUL S.A., Nit. 900025178-5, representada legalmente por MANUEL ENRIQUE ARENAS, con cédula de ciudadanía No. 17.122.768 de Bogotá, en su calidad de propietaria del predio ubicado en la Transversal del Bosque del municipio de Floridablanca, predio identificado con el número predial 01-04-0070-0002-000, matrícula inmobiliaria 300-169497 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y cuyos linderos se encuentran consignados en la escritura pública No. 6499 del 08 de noviembre de 2007 otorgada en la Notaría Tercera del Circulo Notarial de Bucaramanga.

**Parágrafo 1.-** La modificación a la Resolución No. 0012 del 18 de enero de 2008 que ha sido aprobada consta de: *Modificación en un área de 664,12 m<sup>2</sup> y modificaciones internas en áreas de parqueos, bodegas y zonas comunes en un área de 237,00 m<sup>2</sup>, en total una intervención de 901,12 m<sup>2</sup>. Adecuación de área de parqueos para oficinas y comercio en un área de intervención de 310,75 m<sup>2</sup>. Ampliación del área de comercio y zonas internas comunes, en un área construida de 472,99 m<sup>2</sup>. El conjunto Vista Azul Campestre queda aprobado de la siguiente manera: dos torres de apartamentos de veinte pisos, desde el piso +14.50 hasta el +17.60, cada piso con seis unidades de vivienda, cuatro apartamentos tipo 1 de 92,96 m<sup>2</sup> y dos apartamentos tipo 2 de 80,88 m<sup>2</sup>, para un total de 120 unidades, 80 aptos. tipo 1 y 40 aptos. tipo 2. Las zonas de comercio, oficinas y áreas comunes se encuentran ubicadas en los primeros niveles por la Transversal El Bosque del primero al quinto piso, en primer nivel +0.00, cuarto de basuras, primer piso de diez locales, lobby acceso a oficinas, acceso vehicular a los parqueos del 1 al 14, dos oficinas con salón y cafetería, hall de ascensores y punto fijo para acceso a viviendas; en segundo nivel +3.00 y +4.00, mezanine de los locales del 2 al 9 y segundo piso del local 10, 10 oficinas, 6 cupos de parqueos y 2 bodegas, 27 parqueos en el nivel +3.00 y 5 bodegas en el nivel +4.00; en tercer nivel, +5.50 y +6.50, tercer piso del local 10, en nivel +5.50: 18 parqueos y 20 bodegas, en nivel +6.50: 27 parqueos y 5 bodegas; en cuarto nivel +8.00 y +9.00, 18 parqueos y 20 bodegas en nivel +8.00, 26 parqueos, 2 bodegas, planta eléctrica y subestación eléctrica en nivel +9.00; en quinto nivel +10.50 y +11.50, 18 parqueos y 20 bodegas en nivel +8.00, 18 parqueos, tres de ellos para minusválidos, gimnasio, cancha de squash y terraza en nivel +11.50; en niveles que varían desde el +14.50 al +17.60 se encuentra la zona social de piscina, vestiers, baños, salón social y sauna y en el nivel +16.00 sobre las torres de apartamentos se encuentra el área de solarium; en nivel +22.60 y siendo el primer piso con acceso por la circunvalar 25, se encuentra el local 11. En total son 120 apartamentos con un área construida de 10672,00 m<sup>2</sup>; áreas comunes de la copropiedad de 6355,78 m<sup>2</sup>; 172 cupos de parqueo con un área construida de 2304,90 m<sup>2</sup>; 71 bodegas con un área construida de 572,51 m<sup>2</sup>; 11 locales con área construida de 938,78 m<sup>2</sup> y 10 oficinas con área construida de 498,22 m<sup>2</sup>. El proyecto tiene 21342,19 m<sup>2</sup> construidos en total. Es válida para el trámite de VºBº de P.H.*

**CURADURIA URBANA No. 2 DE FLORIDABLANCA**

*Arq. Edison Vargas Guzmán*

**RESOLUCION No. 0064 DE 2009**

( 30 de abril de 2009 )

**Parágrafo 2.-** Las obligaciones contenidas en la Resolución No. 0012 del 18 de enero de 2008 y su Licencia No. 0011L-2008 se mantienen vigentes y se amplian para las obras amparadas por la presente modificación.

**ARTÍCULO 3º.-** Modifíquese la LICENCIA DE URBANIZACIÓN - CONSTRUCCIÓN, No. 0011L-2008 en lo pertinente al detalle del proyecto.

**ARTICULO 4º.-** Notificar personalmente al titular de la petición el contenido de la presente resolución.

**ARTICULO 5º.-** Contra éste acto administrativo proceden los recursos de reposición, ante el Curador Urbano que lo expidió, y de apelación, ante la Oficina de Planeación o en su defecto ante el Alcalde Municipal, para que lo aclare, modifique o revoque, dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación, conforme a lo establecido en el artículo 36 del Decreto 564 de 2006 y en el Código Contencioso Administrativo.

Notifíquese y cúmplase,

Expedida en Floridablanca, el 30 de abril de 2009.

  
Arq. EDISON VARGAS GUZMAN  
*Curador Urbano No. 2 de Floridablanca*

28 Mayo 2009

El Notario Tercero del Circuito de Bucaramanga  
da fe que la presente fotocopia es igual en su  
contenido al original el cual ha tenido a la vista  
El Notario Tercero

Dr. CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ  
Notario Tercero del Circuito de Bucaramanga



# CURADURIA 2<sup>da</sup> CAÑAVERAL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA

*Edison Vargas Guzmán*

ARQUITECTO

Hoja 1 de 3  
No. 0011L-2008

El suscrito CURADOR URBANO SEGUNDO DE FLORIDABLANCA en uso de las facultades que le confiere la Ley 388 de 1997, el Decreto No. 564 de 2006, la ley 810 del 13 de Junio de 2003, y una vez ejecutoriada la resolución que resuelve la solicitud de licencia, expide:

## ACLARACION - MODIFICACIÓN LICENCIA DE URBANIZACION-CONSTRUCCION No. 0011L-2008

### 1. INFORMACION DEL PREDIO

**NUMERO PREDIAL:** 01-04-0070-0002-000  
**MATRICULA INMOBILIARIA:** 300-169497  
**DIRECCION DEL PREDIO:** Transversal del Bosque  
**BARRIO:** Villa Campestre  
**PROPIETARIO(S):** INVERSIONES VISTA AZUL S.A.  
**C.C. o NIT:** 900025178-5 de  
**AREA DEL PREDIO:** 4880 Metros<sup>2</sup>  
**ESCRITURA(s) No.:** 6499 Notaria Tercera de Bucaramanga  
**DESTINACION:** Vivienda  
**USO:** Residencial  
**TRATAMIENTO:** Desarrollo **Tipo 2**  
**DELINAEACION URBANA:** 0039NU-2009 Rolando Tejero

### 2. DESCRIPCION DE LA LICENCIA

**RESOLUCIONES:** Dr. CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ  
 No. 0012 expedida el 18 de Enero de 2008  
 No. 0064 expedida el 30 de abril de 2009 ✓  
**AREA DE INTERVENCION:** 4880,0 Metros<sup>2</sup> **Urbanismo**  
 21342,19 Metros<sup>2</sup> **Construcción**

28 MAYO 2009

### DETALLE DEL PROYECTO:

URBANISMO DEL LOTE EN UN AREA DE NETA DE 4880,00 M2 Y CONSTRUCCION DEL EDIFICIO VISTA AZUL CAMPESTRE ASI: DOS (2) TORRES DE APARTAMENTOS DE VEINTE PISOS DE VIVIENDA CONFORMADA POR: DEL PISO 5 AL 8 POR DOS APARTAMENTOS TIPO 1 EN 79.08 M2 Y CUATRO APARTAMENTOS TIPO 2 EN 86.80 M2; DEL PISO 9 AL 16 POR DOS APARTAMENTOS TIPO 1 EN 79.08 M2 Y CUATRO APARTAMENTOS TIPO 2 EN 86.80M2; Y DEL PISO 17 AL 24 POR DOS APARTAMENTOS TIPO EN 79.08 Y CUATRO APARTAMENTOS TIPO 2 EN 86.80 M2. TOTAL DE APARTAMENTOS 120 UNIDADES DE VIVIENDA EN UN AREA TOTAL CONSTRUIDA EN VIVIENDA DE 10933.60 M2, 4 SOTANOS DE PARQUEADEROS EN CINCO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE PUNTO OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (5749.87 M2) (161 UNIDADES PRIVADAS, 24 UNIDADES DE VISITANTES Y 3 UNIDADES PARA COMERCIO LOCAL), PRIMER PISO NIVEL 0.00 EXCLUSIVO DE PARQUEADEROS, PORTERIA PRINCIPAL DE ACCESO (TRANSVERSAL EL BOSQUE) EN OCHENTA PUNTO TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (80.39 M2), HALL DE RECEPCION - OFICINAS Y PUNTO FIJO EN QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE PUNTO DIECIOCHO METROS CUADRADOS (547.18 M2), CUARTO DE ASEO EN TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS (37.00 M2), CANCHA SQUASH EN OCHENTA Y DOS PUNTO VEINTI DOS METROS CUADRADOS ( 82.22 M2), GIMNASIO EN SESENTA PUNTO CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (60.47 M2), SALON DE JUEGOS Y BAÑO EN CINCUENTA Y CINCO PUNTO OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS (55.83 M2), KIOSCO EN CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS (51.00 M2), SALON SOCIAL EN SESENTA METROS CUADRADOS (60.00 M2), BAÑOS SOLARIUM EN OCHO PUNTO DOCE METROS CUADRADOS ( 8.12 M2), PORTERIA SECUNDARIA ( CIRCUNVALAR 25)EN DIEZ PUNTO TREINTA Y DOS (10.32 M2), CUARTO DE SUBESTACION ELECTRICA EN CATORCE PUNTO VEINTIUNO METROS CUADRADOS (14.21 M2), CUARTO PLANTA DE EMERGENCIA EN DIECISEIS PUNTO TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS(16.39M2), PUNTO FIJOS EN DOS MIL CUATROCIENTOS ONCE PUNTO CERO NUEVE METROS CUADRADOS (2411.09 M2) PARA UN AREA TOTAL CONSTRUIDA DE ZONAS COMUNES EN TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO PUNTO VEINTIDOS METROS

\*\*\*\* Las observaciones del reverso forman parte integrante de la presente Licencia \*\*\*\*



# CURADURIA 2<sup>da</sup> CAÑAVERAL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA

*Edison Vargas Guzmán*  
ARQUITECTO

Hoja 2 de 3  
No. 0011L-2008

CUADRADOS (3.434.22 M<sup>2</sup>). LOCAL COMERCIAL No. 1 EN SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS(62.00 M<sup>2</sup>), LOCAL COMERCIAL No. 2 EN CIENTO CUARENTA Y CINCO PUNTO CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS (145.53M<sup>2</sup>), LOCAL COMERCIAL No. 3 EN CIENTO OCHENTA Y TRES PUNTO NOVENTA METROS CUADRADOS (183.90 M<sup>2</sup>), LOCAL COMERCIAL No. 4 EN CIENTO DIECISIETE PUNTO CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (117.56 M<sup>2</sup>), LOCAL COMERCIAL No. 5 EN CIENTO VEINTI DOS PUNTO VEINTIDOS METROS CUADRADOS (122.22 M<sup>2</sup>) Y LOCAL COMERCIAL No. 6 EN CIENTO VEINTICUATRO PUNTO TREINTA METROS CUADRADOS (124.30M<sup>2</sup>) TOTAL DE LOCALES COMERCIALES SEIS (6) EN UN AREA TOTAL DE SETECIENTOS CINCUENTA Y UNO PUNTO CINCUENTA Y UNO METROS CUADRADOS (751.51 M<sup>2</sup>); PARA UN AREA TOTAL CONSTRUIDA DE VEINTE MIL CUATROCIENTOS SIETE PUNTO SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (20.869.20 M<sup>2</sup>). VISTO BUENO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

*Se aclara que la descripción final del detalle del proyecto es: "..., PARA UN AREA TOTAL CONSTRUIDA DE VEINTE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS (20.869.20 M<sup>2</sup>). VISTO BUENO DE PROPIEDAD HORIZONTAL."*

*Modificación en el área de locales comerciales sobre la Transversal El Bosque en un área de 664,12 m<sup>2</sup> y modificaciones internas en áreas de parqueos, bodegas y zonas comunes en un área de 237,00 m<sup>2</sup>, en total una intervención de 901,12 m<sup>2</sup>. Adecuación de área de parqueos para oficinas y comercio con un área de intervención de 310,75 m<sup>2</sup>. Ampliación del área de comercio y zonas internas comunes, en un área construida de 472,99 m<sup>2</sup>. El conjunto Vista Azul Campestre queda aprobado de la siguiente manera: dos torres de apartamentos de veinte pisos, desde el piso sexto hasta el piso veinticinco, cada piso con seis unidades de vivienda, cuatro apartamentos tipo 1 con 92,96 m<sup>2</sup> y dos apartamentos tipo 2 de 80,88 m<sup>2</sup>, para un total de 120 unidades, 80 aptos. tipo 1 y 40 aptos. tipo 2. Las zonas de comercio, oficinas y áreas comunes se encuentran ubicadas en los primeros niveles por la Transversal del Bosque del primero al quinto piso, en primer nivel +0.00, cuarto de basuras, primer piso de diez locales, lobby acceso a oficinas, acceso vehicular a los parqueos del 1 al 14, dos oficinas con salón y cafetería, hall de ascensores y punto fijo para acceso a viviendas; en segundo nivel +3.00 y +4.00, mezanine de los locales del 1 al 9 y segundo piso del local 10, 10 oficinas, 6 cupos de parqueos y 2 bodegas, en el nivel +3.00 27 parqueos y en el nivel +4.00 5 bodegas; en tercer nivel, +5.50 y +6.50, tercer piso del local 10, , en nivel +5.50 18 parqueos y 20 bodegas, en nivel +6.50 27 parqueos y 5 bodegas; en cuarto nivel +8.00 y +9.00, 18 parqueos y 20 bodegas en nivel +8.00, 26 parqueos, 2 bodegas, planta eléctrica y subestación eléctrica en nivel +9.00; en quinto nivel +10.50 y +11.50, 18 parqueos y 20 bodegas en nivel +8.00, 18 parqueos, tres de ellos para minusválidos, gimnasio, cancha de squash y terraza en nivel +11.50; en niveles que varían desde el +14.50 al +17.60 se encuentra la zona social de piscina, vestuarios, baños, salón social y sauna y en el nivel +14.00 sobre las torres de apartamentos se encuentra el área de solarium; en nivel +22.60 y siendo el primer piso con acceso por la circunvalar 25, se encuentra el local 11. En total son 120 apartamentos con un área construida de 10672,00 m<sup>2</sup>; áreas comunes de la copropiedad de 6355,78 m<sup>2</sup>; 172 cupos de parqueo con un área construida de 2304,90 m<sup>2</sup>; 71 bodegas con un área construida de 572,51 m<sup>2</sup>; 11 locales con área construida de 938,78 m<sup>2</sup> y 10 oficinas con área construida de 498,22 m<sup>2</sup>. El proyecto tiene 21342,19 m<sup>2</sup> construidos en total. Es válida para el trámite de la Licitación Pública su*

## NOTAS TECNICAS:

contenido al ordenar el trámite ha tenido a la vista

El Notario Titular

28 MAY 2009

- \* Los planos arquitectónicos y estructurales utilizados en la construcción de la obra, deben ser iguales a los aprobados.
- \* La construcción debe sujetarse a las "Normas combinadas de diseño y construcción sismo-resistente", establecidas por la ley 400 de 1997 y los decretos reglamentarios.
- \* Para la construcción se deben seguir las recomendaciones dadas por el estudio geotécnico (Estudio de suelos).
- \* Las excavaciones y el corte de taludes deben realizarse bajo la supervisión de un Ingeniero Geotecnista.
- \* El nivel de cimentación debe ser aprobado por un Ingeniero Geotecnista.
- \* El urbanizador solicitará a las empresas de servicios públicos la intervención para que las obras se ejecuten con sujeción a las normas técnicas de tales entidades.
- \* Los daños causados a terceros en la ejecución de las obras son responsabilidad del propietario del presente proyecto.
- \* Los muros que demarcan los linderos deben levantarse dentro de los límites del predio sobre el cual actúa la presente Licencia.

\*\*\* Las observaciones del reverso forman parte integrante de la presente Licencia \*\*\*\*



# CURADURIA 2<sup>da</sup> CAÑAVERAL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA

*Edison Vargas Guzmán*  
ARQUITECTO

Hoja 3 de 3  
No. 0011L-2008

## 3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	EDGAR AMAYA SERRRANO	Matricula	1458 STD
INGENIERO CALCULISTA:	NESTOR WILLIAM QUINCHE	Matricula	6226 CND
RESPONSABLE OBRA:	MANUEL F. ARENAS	Matricula	805 CPS

## 4. VIGENCIA DE LA LICENCIA

FECHA DE EXPEDICION: 18 de Enero de 2008

VALIDA HASTA: 18 de Enero de 2011

Arq. EDISON VARGAS GUZMAN  
*Curador Urbano No. 2 de Floridablanca*

28 MAYO 2008  
El Notario Tercero del Circulo de Bucaramanga,  
da fe que la presente fotocopia es igual en su  
contenido al original en cuan ha tenido a la vista.  
El Notario Tercero.

Dr. CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ  
Notario Tercero de Circulo de Bucaramanga

\*\*\*\* Las observaciones del reverso forman parte integrante de la presente Licencia \*\*\*\*

**CURADURIA URBANA No. 2 DE FLORIDABLANCA**

*Arq. Edison Vargas Guzmán*

**RESOLUCION No. 0078 DE 2009**

( 22 de mayo de 2009 )

**Por la cual se aclara y se modifica una licencia**

68276-2-07-0148

**El Curador Urbano de Cañaveral – Floridablanca 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, P.O.T. del Municipio de Floridablanca, el Decreto 564 del 24 de Febrero de 2006, y:**

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.-** Que el dia 18 de enero de 2008 esta Curaduria profiere la Resolución No. 0012 mediante la cual se concede LICENCIA DE URBANIZACIÓN - CONSTRUCCIÓN a la empresa INVERSIONES VISTA AZUL S.A., Nit. 900025178-5, representada legalmente por MANUEL ENRIQUE ARENAS, con cédula de ciudadanía No. 17.122.768 de Bogotá, en su calidad de propietaria del predio ubicado en la Transversal del Bosque del municipio de Floridablanca, predio identificado con el número predial 01-04-0070-0002-000, matrícula inmobiliaria 300-169497 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y cuyos linderos se encuentran consignados en la escritura pública No. 6499 del 08 de noviembre de 2007 otorgada en la Notaría Tercera del Círculo Notarial de Bucaramanga.

**SEGUNDO.-** Que hace parte integral del acto administrativo anteriormente mencionado, la Licencia de Urbanización – Construcción No. 0011L-2008, vigente desde el 18 de enero de 2008 hasta el 18 de enero de 2011, así como los planos, estudios y demás documentos aportados para el trámite licenciatario.

El Notario Tercero del Círculo de Bucaramanga.

da fe que la presente fotocopia es igual en su

**TERCERO.-** Que mediante la Resolución No. 0064 de 2009 la Curaduria Urbana Segunda de Floridablanca aclaró y modificó la Resolución No. 0012 de enero 18 de 2008 y la Licencia mencionada en el numeral anterior.

28 MAYO 2009

Dr. CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ

**CUARTO.-** Que en la Resolución No. 0012 de 2008, la licencia No. 0011L-2008 de 2009 y la Licencia No. 0011L-2008, por error involuntario de digitación en la parte correspondiente a la descripción del proyecto para los niveles primero al quinto se incurrió en faltas ortográficas que dan lugar a una interpretación equivocada del mismo.

**QUINTO.-** Que en la Resolución No. 0064 de 2009 y la Licencia No. 0011L-2008, por error en los cálculos matemáticos se señaló el área total construida en 21342,19 m<sup>2</sup>, cuando en realidad corresponde a 21342,21 m<sup>2</sup>.

**SEXTO.-** Que en virtud de lo anterior, la descripción del proyecto en la parte correspondiente a los niveles primero al quinto quedará así: En primer nivel +0.00 se encuentra el cuarto de basuras; primer piso de diez locales; lobby acceso a oficinas; acceso vehicular a los parqueos del 1 al 14; dos oficinas con salón y cafeteria; hall de ascensores y punto fijo para acceso a viviendas y dos bodegas. Segundo nivel niveles +3.00 y +4.00. En el nivel +3.00 se encuentra, el mezzanine de los locales 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 9 y segundo piso del local 8 y 10; 10 oficinas; 6 cupos de parqueos y 2 bodegas. En el nivel +4.00, se encuentran, 27 parqueos y 5 bodegas. Tercer nivel, niveles +5.50 y +6.50. En el nivel +5.50 se encuentran el tercer piso del local 10, 18 parqueos y 20 bodegas. En el nivel +6.50, se encuentran, 27 parqueos y 5 bodegas. Cuarto nivel niveles +8.00 y +9.00. En el nivel +8.00 se encuentran, 18 parqueos y 20 bodegas. En el nivel +9.00, se

**CURADURIA URBANA No. 2 DE FLORIDABLANCA**  
Arq. Edison Vargas Guzmán  
**RESOLUCION No. 0078 DE 2009**  
( 22 de mayo de 2009 )

encuentran, 26 parqueos, 2 bodegas, planta eléctrica y subestación eléctrica. Quinto nivel nivel +10.50 y +11.50. En el nivel +10.50, se encuentran 18 parqueos y 18 bodegas. En el nivel +11.50; 18 parqueos, tres de ellos para minusválidos, gimnasio, cancha de squash y terraza. En total son 120 apartamentos con un área construida de 10672.00 metros cuadrados; áreas comunes de la copropiedad de 6355.80 metros cuadrados; 172 cupos de parqueo con un área construida de 2304.90 metros cuadrados; 74 bodegas con un área construida de 572.51 metros cuadrados; 11 locales con área construida de 938.78 metros cuadrados y 10 oficinas con área construida de 498.22 metros cuadrados. El proyecto tiene 21342.21 metros cuadrados construidos en total.

**SÉPTIMO.-** Que la empresa INVERSIONES VISTA AZUL S.A., Nit. 900025178-5, representada legalmente por MANUEL ENRIQUE ARENAS, con cédula de ciudadanía No. 17.122.768 de Bogotá, presentaron ante esta Curaduría solicitud de modificación a la Licencia de Urbanización - Construcción No 00111-2008.

**OCTAVO.-** Que a la petición presentada se le dio por parte de la Curaduría el trámite previsto en las normas que regulan la expedición de licencias de reconocimiento de construcción: Ley 388 de 1997, Ley 400 de 1997, Decreto 033 de 1998, Decreto 034 de 1999, Decreto 564 de 2006, P.O.T. del Municipio de Floridablanca.

**NOVENO.-** Que el proyecto arquitectónico presentado para modificación fue revisado y aprobado por el grupo interdisciplinario de la Curaduría, en tanto se encuentra de acuerdo con la normatividad vigente.

## RESUME.

**ARTICULO 1º.-** Aclarar la Resolución No. 0012 de enero 28 de 2008, la Resolución No. 0064 de abril 30 de 2009 y la Licencia de Urbanización – Construcción No. 0011L-2008 en lo referente a la descripción del detalle del proyecto, conforme a lo expuesto en la parte motiva de este acto administrativo.

28 MAYU 2009

**CURADURIA URBANA No. 2 DE FLORIDABLANCA**  
Arq. Edison Vargas Guzmán  
**RESOLUCION No. 0078 DE 2009**  
( 22 de mayo de 2009 )

**Parágrafo 2.-** Las obligaciones contenidas en la Resolución No. 0012 del 18 de enero de 2008, la Resolución No. 0064 de abril 30 de 2009 y su Licencia No. 0011L-2008 se mantienen vigentes y se amplian para las obras amparadas por la presente aclaración.

**ARTÍCULO 2º.-** Modificar la **Resolución No. 0012 del 18 de enero de 2008**, la **Resolución No. 0064 de abril 30 de 2008**, por la cual se concede, se aclara y se modifica la **LICENCIA DE URBANIZACIÓN - CONSTRUCCIÓN** a la sociedad **INVERSIONES VISTA AZUL S.A.**, Nit. 900025178-5, representada legalmente por **MANUEL ENRIQUE ARENAS**, con cédula de ciudadanía No. 17.122.768 de Bogotá, en su calidad de propietaria del predio ubicado en la **Transversal del Bosque** del municipio de Floridablanca, predio identificado con el número predial **01-04-0070-0002-000**, matrícula inmobiliaria **300-169497** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y cuyos linderos se encuentran consignados en la escritura pública No. **6499 del 08 de noviembre de 2007** otorgada en la **Notaría Tercera del Círculo Notarial de Bucaramanga**.

**Parágrafo 1.-** La modificación a la Resolución No. 0012 del 18 de enero de 2008 que ha sido aprobada consta de: **Modificación del local 5º quedando con un piso y altillo y un área total construida de 47.48 m<sup>2</sup>. Igualmente se modifica el local 10 quedando con tres pisos y un área total construida de 448.87 m<sup>2</sup>. Se conserva el área total construida aprobada.**

**Parágrafo 2.-** Las obligaciones contenidas en la Resolución No. 0012 del 18 de enero de 2008, la Resolución No. 0064 de 2009 y su Licencia No. 0011L-2008 se mantienen vigentes y se amplian para las obras amparadas por la presente modificación.

**ARTÍCULO 3º.-** Aclarese y modifíquese la **LICENCIA DE URBANIZACIÓN - CONSTRUCCIÓN No. 0011L-2008** en lo pertinente al detalle del proyecto.

**ARTICULO 4º.-** Notificar personalmente al titular de la petición el contenido de la presente resolución.

**22 MAYO 2009**

**ARTICULO 5º.-** Contra éste acto administrativo proceden los recursos de reposición, ante el Curador Urbano que lo expidió, y de apelación, ante la Oficina de Planeación o en su defecto ante el Alcalde Municipal, para que lo aclare, modifique o revoque, dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación, conforme a lo establecido en el artículo 36 del Decreto 564 de 2006 y en el Código Contencioso Administrativo.

Notifíquese y cúmplase.

El Notario Tercero del Círculo de Bucaramanga  
da fe que la presente RESOLUCIÓN es igual en su  
contenido al original en el que no remitió a la vista  
El Notario Tercero

Expedida en Floridablanca, el 22 de mayo de 2009. Dr. CARLOS ARTURO PADILLA ORTÍZ,  
Notario Tercero del Círculo de Bucaramanga

  
Arq. EDISON VARGAS GUZMAN  
Curador Urbano No. 2 de Floridablanca



# CURADURIA 2<sup>da</sup> CAÑAVERAL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA

Edison Vargas Guzmán  
ARQUITECTO

Hoja 1 de 3  
No. 0011L2008

El suscrito CURADOR URBANO SEGUNDO DE FLORIDABLANCA en uso de las facultades que le confiere la Ley 388 de 1997, el Decreto No. 564 de 2006, la ley 810 del 13 de Junio de 2003, y una vez ejecutoriada la resolución que resuelve la solicitud de licencia, expide:

## ACLARACION - MODIFICACIÓN LICENCIA DE URBANIZACION-CONSTRUCCION No. 0011L-2008

### I. INFORMACION DEL PREDIO

NUMERO PREDIAL: 01-04-0070-0002-000  
MATRICULA INMOBILIARIA: 300-169497  
DIRECCION DEL PREDIO: Transversal del Bosque  
BARRIO: Villa Campestre  
PROPIETARIO(S): INVERSIONES VISTA AZUL S.A  
C.C. o NIT: 900025178-5 de  
AREA DEL PREDIO: 4880 Metros<sup>2</sup> El Notario Tercero del Circulo de Bucaramanga,  
ESCRITURA(s) No.: 6499 Notaria Tercera de Bucaramanga  
DESTINACION: Vivienda  
USO: Residencial  
TRATAMIENTO: Desarrollo Tipo 2  
DELINEACION URBANA: 0039NU-2007

Dr. CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ  
Notario Tercero del Circulo de Bucaramanga

### 2. DESCRIPCION DE LA LICENCIA

RESOLUCIONES: No. 0012 expedida el 18 de Enero de 2008  
No. 0064 expedida el 30 de abril de 2009  
No. 0078 expedida el 22 de mayo de 2009

22 MAYO 2009

AREA DE INTERVENCION: 4880,0 Metros<sup>2</sup> Urbanismo  
21342,21 Metros<sup>2</sup> Construcción

### DETALLE DEL PROYECTO:

URBANISMO DEL LOTE EN UN AREA DE NETA DE 4880,00 M2 Y CONSTRUCCION DEL EDIFICIO VISTA AZUL CAMPESTRE ASI: DOS (2) TORRES DE APARTAMENTOS DE VEINTE PISOS DE VIVIENDA CONFORMADA POR: DEL PISO 5 AL 8 POR DOS APARTAMENTOS TIPO 1 EN 79.08 M2 Y CUATRO APARTAMENTOS TIPO 2 EN 86.80 M2; DEL PISO 9 AL 16 POR DOS APARTAMENTOS TIPO 1 EN 79.08 M2 Y CUATRO APARTAMENTOS TIPO 2 EN 86.80M2; Y DEL PISO 17 AL 24 POR DOS APARTAMENTOS TIPO EN 79.08 Y CUATRO APARTAMENTOS TIPO 2 EN 86.80 M2. TOTAL DE APARTAMENTOS 120 UNIDADES DE VIVIENDA EN UN AREA TOTAL CONSTRUIDA EN VIVIENDA DE 10933.60 M2, 4 SOTANOS DE PARQUEADEROS EN CINCO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE PUNTO OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (5749.87 M2) (161 UNIDADES PRIVADAS, 24 UNIDADES DE VISITANTES Y 3 UNIDADES PARA COMERCIO LOCAL), PRIMER PISO NIVEL 0.00 EXCLUSIVO DE PARQUEADEROS, PORTERIA PRINCIPAL DE ACCESO (TRANSVERSAL EL BOSQUE) EN OCHENTA PUNTO TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (80.39 M2), HALL DE RECEPCION - OFICINAS Y PUNTO FIJO EN QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE PUNTO DIECIODCHO METROS CUADRADOS (547.18 M2), CUARTO DE ASEO EN TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS (37.00 M2), CANCHA SQUASH EN OCHENTA Y DOS PUNTO VEINTI DOS METROS CUADRADOS ( 82.22 M2), GIMNASIO EN SESENTA PUNTO CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (60.47 M2), SALON DE JUEGOS Y BAÑO EN CINCUENTA Y CINCO PUNTO OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS (55.83 M2), KIOSCO EN CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS (51.00 M2), SALON SOCIAL EN SESENTA METROS CUADRADOS (60.00 M2), BAÑOS SOLARIUM EN OCHO PUNTO DOCE METROS CUADRADOS ( 8.12 M2), PORTERIA SECUNDARIA ( CIRCUNVALAR 25)EN DIEZ PUNTO TREINTA Y DOS (10.32 M2), CUARTO DE SUBSTITACION ELECTRICA EN CATORCE PUNTO VEINTIUNO METROS CUADRADOS (4.21 M2).

\*\*\*\* Las observaciones del reverso forman parte integrante de la presente Licencia

## OBSERVACIONES

**(Ley 388/1997 y Decreto 564/2006)**

1. El titular de la LICENCIA, debe cumplir con las obligaciones urbanísticas, arquitectónicas y estructurales adquiridas con la presente LICENCIA y responderá extra contractualmente por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras.
2. De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5º del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.
3. El constructor se responsabiliza de que la obra se ejecute de acuerdo a planos aprobados, cumplir con el paramento oficial, seguirse por anchos de vías exigidos en la Norma Urbanística y conservar el aislamiento posterior y los planteados totalmente libres, para poder ser recibida a satisfacción por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal.
4. El titular de la licencia deberá dar cumplimiento de las siguientes obligaciones:
  - a) Ejecutar las obras de forma tal que se garanticen la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
  - b) Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados, y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
  - c) Mientras sea vigente la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
  - d) Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 46 del decreto 564 ibidem.  
Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.  
Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997.  
Cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes.
6. El proyecto de urbanización-construcción, debe contemplar en su diseño las condiciones que garanticen la accesibilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, sea ésta temporal o permanente, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997.  
*28 MAYO 2008*  
Las áreas de cesión serán entregadas gratuitamente por el Urbanizador al Municipio y al Área Metropolitana de Bucaramanga, libres de todo gravamen, según lo establecido en el artículo 200 y siguientes del P.O.T. de Floridablanca y artículo 50 y siguientes del Decreto 564 de 2006. Cuando las zonas de cesión presenten áreas inferiores a las mínimas exigidas, o cuando su ubicación sea inconveniente para el Municipio se podrán compensar en dinero o en otros inmuebles, en los términos que reglamente el Concejo Municipal.
7. Previo al inicio de las obras aprobadas en esta licencia se reunirán en el predio objeto de la construcción, el Curador Urbano o su delegado, la Secretaría de Planeación a través de su delegado, el propietario de la obra, al Arquitecto responsable de los diseños arquitectónicos, el ingeniero responsable de los diseños estructurales y el profesional responsable de la obra, con el fin de levantar un acta en la cual quedará consignada la fecha de iniciación de los trabajos, el compromiso de cada una de las partes en el desarrollo de la construcción y la exigencia de la licencia ambiental y/o plan de manejo en los casos que se requiera; e igualmente se dejará constancia de la entrega de la tarjeta de obra, la cual en todo momento deberá permanecer en la obra con el fin de registrar en ella el seguimiento y control por parte de la autoridad respectiva el proceso constructivo.
8. La licencia de urbanización-construcción tendrá una vigencia máxima de treinta y seis (36) meses, contados una vez quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorga la respectiva licencia, prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de la obra.
9. El titular de la licencia debe instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro con ochenta centímetros (1.80 m) por ochenta (80) centímetros, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelería principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. El aviso deberá indicar al menos:
  - La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.
  - El nombre o razón social del titular de la licencia.
  - La dirección del inmueble.
  - Vigencia de la licencia.
  - Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.El aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

**EL INCUMPLIMIENTO DE LOS ANTERIORES REQUISITOS ES CAUSAL DE SELLAMIENTO**

\*\*\*\* Las observaciones del reverso forman parte integrante de la presente Licencia \*\*\*\*



# CURADURIA 2<sup>da</sup> CAÑAVERAL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA

Edison Vargas Guzmán  
ARQUITECTO

Hoja 2 de 3  
No. 0011L2008

M2), CUARTO PLANTA DE EMERGENCIA EN DIECISEIS PUNTO TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS(16.39M2), PUNTO FIJOS EN DOS MIL CUATROCIENTOS ONCE PUNTO CERO NUEVE METROS CUADRADOS (2411.09 M2) PARA UN AREA TOTAL CONSTRUIDA DE ZONAS COMUNES EN TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO PUNTO VEINTIDOS METROS CUADRADOS (3.434.22 M2). LOCAL COMERCIAL No. 1 EN SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS(62.00 M2), LOCAL COMERCIAL No. 2 EN CIENTO CUARENTA Y CINCO PUNTO CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS (145.53M2), LOCAL COMERCIAL No. 3 EN CIENTO OCHENTA Y TRES PUNTO NOVENTA METROS CUADRADOS (183.90 M2), LOCAL COMERCIAL No. 4 EN CIENTO DIECISIETE PUNTO CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (117.56 M2), LOCAL COMERCIAL No. 5 EN CIENTO VEINTI DOS PUNTO VEINTIDOS METROS CUADRADOS (122.22 M2) Y LOCAL COMERCIAL No. 6 EN CIENTO VEINTICUATRO PUNTO TREINTA METROS CUADRADOS (124.30M2) TOTAL DE LOCALES COMERCIALES SEIS (6) EN UN AREA TOTAL DE SETECIENTOS CINCUENTA Y UNO PUNTO CINCUENTA Y UNO METROS CUADRADOS (751.51 M2); PARA UN AREA TOTAL CONSTRUIDA DE VEINTE MIL CUATROCIENTOS SIETE PUNTO SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (20.869.20 M2). VISTO BUENO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

*Se aclara que la descripción final del detalle del proyecto es: "..., PARA UN AREA TOTAL CONSTRUIDA DE VEINTE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS (20.869.20 M2). VISTO BUENO DE PROPIEDAD HORIZONTAL."*

*Modificación en el área de locales comerciales sobre la Transversal El Bosque en un área de 464,12 m2 y modificaciones internas en áreas de parqueos, bodegas y zonas comunes en un área de 901,12 m2 en total una intervención de 901,12 m2. Adecuación de área de parqueos para oficinas y comercio con una área de intervención de 310,75 m2. Ampliación del área de comercio y zonas comunes en un área construida de 472,99 m2. El conjunto Vista Azul Campesbre queda aprobado de la siguiente manera: dos torres de apartamentos de veinte pisos, desde el piso sexto hasta el piso veinticinco; cada piso con seis unidades de vivienda, cuatro apartamentos tipo I con 92,96 m2 y dos apartamentos tipo 2 de 103,86 m2, para un total de 120 unidades, 80 aptos. tipo I y 40 aptos. tipo 2. Las zonas de comercio, oficinas y áreas comunes se encuentran ubicadas en los primeros niveles por la Transversal del Bosque del primero al quinto piso, en primer nivel +0,00, cuarto de basuras, primer piso de diez locales, lobby acceso a oficinas y acceso vehicular a los parqueos del 1 al 14, dos oficinas con salón y cafetería, hall de ascensores y punto fijo para acceso a viviendas; en segundo nivel +3,00 y +4,00, mezanine de los locales del 1 al 9 y segundo piso del local 10, 10 oficinas, 6 cupos de parqueos y 2 bodegas, en el nivel +3,00 27 parqueos y en el nivel +4,00 5 bodegas; en tercer nivel, +5,50 y +6,50, tercer piso del local 10, en nivel +5,50 18 parqueos y 20 bodegas, en nivel +6,50 27 parqueos y 5 bodegas; en cuarto nivel +8,00 y +9,00, 18 parqueos y 20 bodegas en nivel +8,00, 26 parqueos, 2 bodegas, planta eléctrica y subestación eléctrica en nivel +9,00; en quinto nivel +10,50 y +11,50, 18 parqueos y 20 bodegas en nivel +8,00, 18 parqueos, tres de ellos para minusválidos, gimnasio, cancha de squash y terraza en nivel +11,50; en niveles que varían desde el +14,50 al +17,60 se encuentra la zona social de piscina, vestiers, baños, salón social y sauna y en el nivel +14,00 sobre las torres de apartamentos se encuentra el área de solarium; en nivel +22,60 y siendo el primer piso con acceso por la circunvalar 25, se encuentra el local 11. En total son 120 apartamentos con un área construida de 10672,00 m2; áreas comunes de la copropiedad de 6355,78 m2; 172 cupos de parqueo con un área construida de 2304,90 m2; 71 bodegas con un área construida de 572,51 m2; 11 locales con área construida de 938,78 m2 y 10 oficinas con área construida de 498,22 m2. El proyecto tiene 21342,19 m2 construidos en total. Es válida para el trámite de V\*B\* de P.H.*

*Se aclara: En primer nivel +0,00 se encuentra el cuarto de basuras; primer piso de diez locales; lobby acceso a oficinas; acceso vehicular a los parqueos del 1 al 14; dos oficinas con salón y cafetería; hall de ascensores y punto fijo para acceso a viviendas y dos bodegas. Segundo nivel niveles +3,00 y +4,00. En el nivel +3,00 se encuentra, el mezanine de los locales 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 9 y segundo piso del local 8 y 10; 10 oficinas; 6 cupos de parqueos y 2 bodegas. En el nivel +4,00, se encuentran, 27 parqueos y 5 bodegas. Tercer nivel, niveles +5,50 y +6,50. En el nivel +5,50 se encuentran el tercer piso del local 10, 18 parqueos y 20 bodegas. En el nivel +6,50, se encuentran, 27 parqueos y 5 bodegas. Cuarto nivel niveles +8,00 y +9,00. En el nivel +8,00 se encuentran, 18 parqueos y 20 bodegas. En el nivel +9,00, se encuentran, 26 parqueos, 2 bodegas, planta eléctrica y subestación eléctrica. Quinto nivel nivel +10,50 y +11,50. En el nivel +10,50, se encuentran 18 parqueos y 18 bodegas. En el +11,50; 18 parqueos, tres de ellos para minusválidos, gimnasio, cancha de squash y terraza. En total son 20 apartamentos con un área construida de 10672,00 metros cuadrados; áreas comunes de la copropiedad de 6355,80 metros cuadrados; 172 cupos de parqueo con un área construida de 2304,90 metros cuadrados; 71 bodegas con un área construida de 572,51 metros cuadrados; 11 locales con área construida de 938,78 metros cuadrados.*

\*\*\*\* Las observaciones del reverso forman parte integrante de la presente Licencia \*\*\*\*

# LICENCIAMIENTO GENERAL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA

Edison Vargas Guzmán  
ARQUITECTO

Hoja 3 de 3  
No. 0011L2008

cuadrados y 10 oficinas con área construida de 498.22 metros cuadrados. El proyecto tiene 21342.21 metros cuadrados construidos en total.

*Segunda modificación: Modificación del local 5, quedando con un piso y altillo y un área total construida de 47.48 m<sup>2</sup>. Igualmente se modifica el local 10 quedando con tres pisos y un área total construida de 448.87 m<sup>2</sup>. Se conserva el área total construida aprobada.*

## NOTAS TECNICAS:

- Los planos arquitectónicos y estructurales utilizados en la construcción de la obra, deben ser iguales a los aprobados.
- La construcción debe sujetarse a las "Normas colombianas de diseño y construcción sismo-resistente", establecidas por la ley 400 de 1997 y sus decretos reglamentarios.
- Para la construcción se deben seguir las recomendaciones dadas por el estudio geotécnico (Estudio de suelos).
- Las excavaciones y el corte de taludes deben realizarse bajo la supervisión de un Ingeniero Geotecnista.
- El nivel de cimentación debe ser aprobado por un Ingeniero Geotecnista.
- El urbanizador solicitará a las empresas de servicios públicos la intervención para que las obras se ejecuten con sujeción a las normas técnicas de tales entidades.
- Los daños causados a terceros en la ejecución de las obras son responsabilidad del propietario del presente proyecto.
- Los muros que demarcan los linderos deben levantarse dentro de los límites del predio sobre el cual actúa la presente Licencia.

## 3. RESPONSABLES TECNICOS

28 MAYO 2009

ARQUITECTO:	EDGAR AMAYA SERRANO	Matrícula	1458 STD
INGENIERO CALCULISTA:	NESTOR WILLIAM QUINCHE	Matrícula	6226 CND
RESPONSABLE OBRA:	MANUEL F. ARENAS	Matrícula	805 CPS

## 4. VIGENCIA DE LA LICENCIA

FECHA DE EXPEDICION: 18 de Enero de 2008

El Notario Tercero del Circuito de Bucaramanga,  
da fe que la presente licencia es igual en su  
contenido al original al qual ha tenido a la vista  
El Notario Tercero hasta: 18 de Enero de 2011

Dr. CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ  
Notario Tercero del Circuito de Bucaramanga

  
Arq. EDISON VARGAS GUZMAN  
Curador Urbano No. 2 de Floridablanca

\*\*\*\* Las observaciones del reverso forman parte integrante de la presente Licencia \*\*\*\*

Calle 31A No. 26 - 14 Cañaveral  
Santander - Colombia

Tels: 6386650 - 6386663 - 6386700  
curaduriacanaveral@gmail.com



# CURADURIA CAÑAVERAL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA

*Edison Vargas Guzmán*  
ARQUITECTO

## NUEVA NOMENCLATURA

No. 0025-2008

Nº Predial	01-04-0070-0002-000
Barrio/ Urbanización	VILLA CAMPESTRE – CONJUNTO RESIDENCIAL VISTA AZUL CAMPESTRE.
Destino	Trámites Varios
Propietario	INVERSIONES VISTA AZUL S.A.
Solicitante	INVERSIONES VISTA AZUL S.A.
Nomenclatura	

### PORTEADA PRINCIPAL:

TRANSVERSAL 154 No. 24-125

Dr. CARLOS ARTURO PEDILLA ORTIZ  
Notario Tercero del Circulo de Bucaramanga

28-MAYO-2009

### APARTAMENTOS:

TRANSVERSAL 154 No. 24-125	APTO. 101 ✓
TRANSVERSAL 154 No. 24-125	APTO. 102 ✓
TRANSVERSAL 154 No. 24-125	APTO. 103 ✓
TRANSVERSAL 154 No. 24-125	APTO. 104 ✓
TRANSVERSAL 154 No. 24-125	APTO. 105 ✓
TRANSVERSAL 154 No. 24-125	APTO. 106 ✓
TRANSVERSAL 154 No. 24-125	APTO. 201 ✓
TRANSVERSAL 154 No. 24-125	APTO. 202 ✓
TRANSVERSAL 154 No. 24-125	APTO. 203 ✓
TRANSVERSAL 154 No. 24-125	APTO. 204 ✓
TRANSVERSAL 154 No. 24-125	APTO. 205 ✓
TRANSVERSAL 154 No. 24-125	APTO. 206 ✓
TRANSVERSAL 154 No. 24-125	APTO. 301 ✓
TRANSVERSAL 154 No. 24-125	APTO. 302 ✓
TRANSVERSAL 154 No. 24-125	APTO. 303 ✓
TRANSVERSAL 154 No. 24-125	APTO. 304 ✓
TRANSVERSAL 154 No. 24-125	APTO. 305 ✓
TRANSVERSAL 154 No. 24-125	APTO. 306 ✓
TRANSVERSAL 154 No. 24-125	APTO. 401 ✓
TRANSVERSAL 154 No. 24-125	APTO. 402 ✓
TRANSVERSAL 154 No. 24-125	APTO. 403 ✓

SOLEDAD NEGRILLO OROZCO  
Notario Tercero del Circulo de Bucaramanga

# CURADURIA CAÑAVERAL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA

*Edison Vargas Guzmán*

ARQUITECTO

TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 404  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 405  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 406  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 501  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 502  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 503  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 504  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 505  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 506  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 601  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 602  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 603  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 604  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 605  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 606  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 701  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 702  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 703  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 704  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 705  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 706  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 801 Notario Tercero del Circulo de Bucaramanga  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 802 que la presente licencia es igual en su  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 803 fechado al original el que ha tenido a la vista  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 804 Notario Tercero  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 805  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 806 Dr. CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 901 Notario Tercero del Circulo de Bucaramanga  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 902  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 903  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 904  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 905  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 906  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 1001  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 1002  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 1003  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 1004  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 1005  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 1006  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 1101  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 1103  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 1104  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 1105  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 1106  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 1201  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 1202

26 MAYO

# CURADURIA CAÑAVERAL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA

*Edison Vargas Guzmán*  
ARQUITECTO

TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 1203 ✓  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 1204 ✓  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 1205 ✓  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 1206 ✓  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 1301 ✓  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 1302 ✓  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 1303 ✓  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 1304 ✓  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 1305 ✓  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 1306 ✓  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 1401 ✓  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 1402 ✓  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 1403 ✓  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 1404 ✓  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 1405 ✓  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 1406 ✓  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 1501 ✓  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 1502 ✓  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 1503 ✓  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 1504 ✓  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 1505 ✓  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 1506 ✓  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 1601 ✓  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 1602 ✓ MATO 2009  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 1603 ✓  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 1604 Notario Tercero del Circulo de Bucaramanga  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 1605 que la presente notificación es igual en su  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 1606 sentido al original en lo que ha tenido a la vista  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 1701 Notario Tercero  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 1702 ✓  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 1703 ✓ Dr. CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 1704 Notario Tercero del Circulo de Bucaramanga  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 1705 ✓  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 1706 ✓  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 1801 ✓  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 1802 ✓  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 1803 ✓  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 1804 ✓  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 1805 ✓  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 1806 ✓  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 1901 ✓  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 1902 ✓  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 1903 ✓  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 1904 ✓  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 1905 ✓  
TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 1906 ✓

# CURADURIA CAÑAVERAL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA

*Edison Vargas Guzmán*  
ARQUITECTO

TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 2001 ✓

TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 2002 ✓

TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 2003 ✓

TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 2004 ✓

TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 2005 ✓

TRANSVERSAL 154 No. 24-125 APTO. 2006 ✓

## LOCALES:

LOCAL 1: TRANSVERSAL 124 No. 24 - 97

LOCAL 2: TRANSVERSAL 124 No. 24 - 99

LOCAL 3: TRANSVERSAL 124 No. 24 - 107

LOCAL 4: TRANSVERSAL 124 No. 24 - 137

LOCAL 5: TRANSVERSAL 124 No. 24 - 141

LOCAL 6: TRANSVERSAL 124 No. 24 - 143

## PORTERIA NORTE POR CIRCUNVALAR 25:

Circunvalar 25 No. 24 - 56

El Notario Tercero del Circuito de Bucaramanga,  
de fe que la presente documentación es igual en su  
contenido al original el cual no fuiado a la vista.  
El Notario Tercero.

Dr. CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ  
Notario Tercero del Circuito de Bucaramanga

Se expide en Floridablanca a los catorce (14) días de Febrero de 2008.

28 MAYO 2009

*Eduardo J. Vargas Guzman*  
ARQ. EDISON VARGAS GUZMAN  
Curador Segundo Municipal de Floridablanca



# CURADURIA CAÑAVERAL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA

*Edison Vargas Guzmán*  
ARQUITECTO

El suscrito CURADOR URBANO N° 2 DE CAÑAVERAL - FLORIDABLANCA.  
En uso de sus facultades que le confiere La Ley 388 de 1997, el Decreto N° 564 de 2.006, el  
Decreto Municipal N° 087 de 2.006, demás disposiciones legales vigentes y de acuerdo a  
la solicitud elevada, expide:

## RECTIFICACION Y NUEVA NOMENCLATURA

0123-2009

Nº Predial: 01-04-0070-0002-000  
Barrio/Urbanización: VILLA CAMPESTRE - CONJUNTO  
RESIDENCIAL VISTA AZUL CAMPESTRE  
Destino: TRAMITES VARIOS  
Propietario: INVERSIONES VISTA AZUL S.A.  
Solicitante: INVERSIONES VISTA AZUL S.A.  
Nomenclatura:

TRANSVERSAL 154 N° 24 - 97 ACCESO LOCAL 01  
TRANSVERSAL 154 N° 24 - 101 ACCESO LOCAL 02  
TRANSVERSAL 154 N° 24 - 103 ACCESO LOCAL 03  
TRANSVERSAL 154 N° 24 - 109 ACCESO LOCAL 04  
TRANSVERSAL 154 N° 24 - 111 ACCESO LOCAL 05  
TRANSVERSAL 154 N° 24 - 119 ACCESO BODEGAS Y PARQUEADEROS  
TRANSVERSAL 154 N° 24 - 133 ACCESO LOCAL 06  
TRANSVERSAL 154 N° 24 - 135 ACCESO LOCAL 07  
TRANSVERSAL 154 N° 24 - 141 ACCESO LOCAL 08  
TRANSVERSAL 154 N° 24 - 143 ACCESO LOCAL 09  
TRANSVERSAL 154 N° 24 - 147 ACCESO LOCAL 10  
CIRCUNVALA 25 N° 24 - 54 ACCESO LOCAL 11  
TRANSVERSAL 154 N° 24 - 125 ACCESO OFICINA 01  
TRANSVERSAL 154 N° 24 - 125 ACCESO OFICINA 02  
TRANSVERSAL 154 N° 24 - 125 ACCESO OFICINA 03  
TRANSVERSAL 154 N° 24 - 125 ACCESO OFICINA 04  
TRANSVERSAL 154 N° 24 - 125 ACCESO OFICINA 05  
TRANSVERSAL 154 N° 24 - 125 ACCESO OFICINA 06  
TRANSVERSAL 154 N° 24 - 125 ACCESO OFICINA 07  
TRANSVERSAL 154 N° 24 - 125 ACCESO OFICINA 08  
TRANSVERSAL 154 N° 24 - 125 ACCESO OFICINA 09  
TRANSVERSAL 154 N° 24 - 125 ACCESO OFICINA 10  
TRANSVERSAL 154 N° 24 - 125 APARTAMENTO 1102

*el Notario Tercero del Circulo de Bucaramanga  
que la presente nomenclatura es igual en su  
orientación al original el cual ha tenido a la vista  
Notario Tercero*

*BARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ  
el Notario Tercero del Circulo de Bucaramanga*

29 MAYO 2009

Se expide en Floridablanca el, 30 de Abril de 2009.

Nota: Se rectifican las nomenclaturas de los locales del 1 al 6 expedida en el boletín de nomenclatura N° 0025-2008 y por lo tanto quedan anuladas.

*Edison Vargas Guzman*  
Apt. EDISON VARGAS GUZMAN  
Curador 2 Urbano de Cañaveral



(VIENE DE LA HOJA PAPEL  
NOTARIAL AA 38461648. - - - - -  
CONSTITUCIÓN DEL REGLAMENTO  
DEL CONJUNTO RESIDENCIAL  
VISTA AZUL CAMPESTRE-  
PROPIEDAD HORIZONTAL) - - - - -

38461882/ 38461881/ 38461880/ 38461879/ 38461878/ 38461877 /  
38461876/ 38461875/ 38461874/ 38461873/ 38461872/ 38461871 /  
38461870/ 38461869/ 38461868/ 38461867/ 38461866/ 38461865 /  
38461864/ 38461863/ 38461862/ 38461861/ 38461728/ 38461727 /  
38461726/ 38461725/ 38461724/ 38461723/ 38461722/ 38461721 /  
38461720/ 38461719/ 38461718/ 38461717/ 38461716/ 38461715 /  
38461714/ 38461713/ 38461712/ 38461705/ 38461704/ 38461703 /  
38461702/ 38461701/ 38461700/ 38461699/ 38461698/ 38461697 /  
38461696/ 38461695/ 38461694/ 38461693/ 38461692/ 38461691 /  
38461678/ 38461677/ 38461676/ 38461675/ 38461674/ 38461673 /  
38461672/ 38461671/ 38461670/ 38461669/ 38461668/ 38461667 /  
38461666/ 38461665/ 38461664/ 38461652/ 38461651/ 38461650 /  
38461649/ 38461648/ 38461647/ - - - - -

## **EL OTORGANTE**

**MANUEL ENRIQUE ARENAS GONZALEZ**

## **EL NOTARIO TERCERO**



Dr. CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ  
Notario Tercero del Circulo de  
Bucaramanga



Area Metropolitana de Bucaramanga  
Bucaramanga - Floridablanca - Girón - Piedecuesta

No. VAL 60844

CERTIFICA QUE: INDUSTRIAL-DE-CONSTRUCCIONES-S-A  
CON C.C. ó NIT: 000000000000

Se encuentra a  
**PAZ Y SALVO**

con el Area Metropolitana de Bucaramanga por concepto de CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN  
de la obra: FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA

PREDIO No. 010400700002000

DIRECCION SECTOR 24

VALIDO HASTA: 03 de Septiembre del 2009

VALIDO PARA: ESCRITURA

- Expedido en Bucaramanga el día

03 de Agosto del 2009

Valor del paz y salvo: \$8,300

de FLORIDABLANCA



Luz Mafano

FIRMA AUTORIZADA

NOTA: SI POR ERROR EN LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO SE ENCUENTRA QUE EL PREDIO ESTÁ GRAVADO, SU EXPEDICIÓN NO CONSTITUYE PARA RECONOCER POSTERIORMENTE LA EXISTENCIA DE LA DEUDA. (Artículo 114 Decreto 224 Decreto 15/98)

3820 3 Agosto /09

El Notario Tercero del Circulo de Bucaramanga  
da fe que la presente fotocopia es igual en su  
contenido al original original ha tenido a la vista  
El Notario Tercero

Dr. CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ  
Notario Tercero del Circulo de Bucaramanga

El Original de este Certificado se encuentra  
protocolizado en la Escritura No. 3820  
de 3 Agosto /09 de esta misma Notaría.

10 AGO. 2009



392 Y



Bucaramanga, 22 de julio de 2009

Señor(a):  
**ELVIA CECILIA BAREÑO SANCHEZ**  
Carrera 11 No 14-21 Apt 101  
Barbosa

Ref. Solicitud crédito No. 9600039047

Apreciado (a) señor(a)

De manera atenta nos permitimos manifestarle(s) que una vez estudiados los documentos requeridos por el Banco y realizada la evaluación de crédito, se estableció que usted(es) reúne(n) las condiciones exigidas por el **BBVA COLOMBIA S.A.** para ser sujeto de **Crédito Hipotecario NO VIS en Pesos, Tradicional Cobertura condicionada Gobierno (PARA VIVIENDA NUEVA)**, para adquisición de vivienda a su(s) nombre(s), hasta por la suma de CIEN MILLONES DE PESOS (\$100.000.000,00,) moneda legal colombiana, a un plazo de **180 meses**.

Las condiciones financieras de la operación se sujetarán a las que tenga vigentes el Banco al momento del desembolso.

Es de anotar, que dicha suma no podrá superar el **70%** del valor comercial o de avalúo técnico del inmueble a adquirir, el que resulte menor de los dos.

Así mismo, nos permitimos comunicarle que esta aprobación tiene una vigencia de (4) meses contados a partir de la fecha de la presente, contando el tiempo para el perfeccionamiento del crédito y el gravamen hipotecario que lo ampara.

Esta comunicación es estrictamente comercial y por lo tanto, no se desprende de ésta efectos jurídicos de orden precontractual o contractual a cargo del Banco, ni exime a su destinatario de los requisitos que la Ley o los reglamentos que se tengan establecidos de manera general en el Banco para la línea de crédito hipotecario de vivienda a largo plazo.

Cordialmente,

**BANCO BBVA COLOMBIA**  
Firma Autorizada - Centro Hipotecario

SOLEDAD NEGRERO GOMEZ  
Número 79 Dízimo Entregado en el  
Círculo de Suscripción

NIT. 860.003.020-1

República de Colombia  
Departamento de Santander  
Alcaldía Municipal de Floridablanca  
Nit. 890205176-5

## LA OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA

### CERTIFICA:

Que la firma INVERSIONES VISTA AZUL S.A identificada con Nit. No. 900025178-5, con dirección Calle 51 No. 35-28 Interior 100 Oficina 318 de la ciudad de Bucaramanga, radicó en este Despacho; conforme lo establece el Artículo 71º de la Ley 962 de Julio de 2005 y el Decreto Ley No. 2180 de 2006; los documentos válidos para anunciar y/o desarrollar actividades de venta de inmuebles para el Proyecto de Construcción "CONJUNTO RESIDENCIAL VISTA AZUL CAMPESTRE" ubicado en la Carrera 25 Transversal El Bosque Sector Villa Campestre predio No. 01-04-0070-0002-000, el cual presenta un área de intervención de 20407.69 m<sup>2</sup> para 120 unidades de vivienda de tipo multifamiliar, aprobado mediante Licencia de Urbanización y Construcción No. 0011L – 2008 por la Curaduría Urbana No. 2, de fecha Enero 18 de 2008.

**Observaciones:** Este documento no acredita la verificación del cumplimiento de las normas urbanas por parte de la licencia urbanística expedida por la Curaduría Urbana.

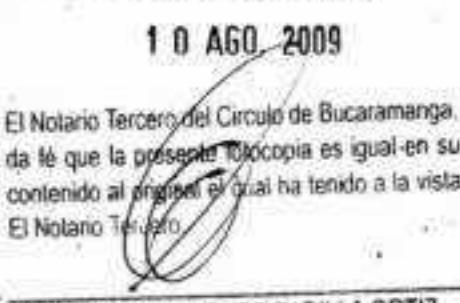
Esta certificación se expide a los veintitrés (23) días del mes de Enero de 2008.

Recibo Oficial No. JNG – 38277.

10 AGO. 2009

  
JOHN NAZARIO ARIAS PEDRAZA  
Profesional Especializado.

Vo. Bo. GABRIEL ENRIQUE RAMÍREZ CASTILLO  
Jefe Oficina Asesora de Planeación.

  
El Notario Tercero del Circulo de Bucaramanga  
da fe que la presente Fotocopia es igual en su  
contenido al original el qual ha tenido a la vista  
El Notario Tercero.

Dr. CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ  
Notario Tercero del Circulo de Bucaramanga

No. 6866698

CAMARA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE S.A. DE:  
INVERSIONES VISTA AZUL S.A.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, CON FUNDAMENTO  
EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

RENOVACION: 2009/04/06

CERTIFICA

CERTIFICA

NOMBRE:  
INVERSIONES VISTA AZUL S.A.  
NIT: 900025178-5 BUCARAMANGA  
DIRECCION COMERCIAL: TRANSVERSAL 154 # 150 - 221 OFICINA E - 6 - 1  
DOMICILIO: BUCARAMANGA TEL: 6387723  
EMAIL: arenasmanuele@hotmail.com

MATRICULA: 05-000121997-04 DEL 2005/05/24

CERTIFICA

CONSTITUCION: QUE POR ESCRIT. PUBLICA N. 2696  
DE NOTARIA 03 DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA DE 2005/05/19  
INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2005/05/24  
BAJO EL N. 62860 DEL LIBRO 9, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD DENOMINADA  
INVERSIONES VISTA AZUL S.A.

VIGENCIA ES: DESDE EL 2005/05/19 HASTA EL 2015/05/19

CERTIFICA

OBJETO SOCIAL: ... EL OBJETO DE LA SOCIEDAD LO CONSTITUYEN, LA PARCELACION, UR  
BANIZACION, CONSTRUCCION, Y COMERCIALIZACION DE UNIDADES PRIVADAS, FINCA RAIZ O  
LOS INMUEBLES, ACATANDO LAS DISPOSICIONES QUE REGULAN DICHAS ACTIVIDADES, ESPE  
CIALMENTE LAS LEY 66 DE 1.968 Y LAS DEMAS DISPOSICIONES LEGALES QUE LA ADICIO  
NEN, REGLAMENTAN MODIFICAN: PARA LO CUAL SE SOMBERA A LA INSPECCION Y VIGILAN  
CIA RESPECTIVA, CUANDO FUERE EL CASO; IGUALMENTE PODRA DEDICARSE A LA PRESENTA  
ACION O CONTRATACION DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS, COMERCIALES, TECNICOS Y FINAN  
CIEROS PARA TALES PROPOSITOS. ASI MISMO, PODRA INTERVENIR COMO ASOCIADA EN LA  
CONSTITUCION DE SOCIEDADES COMERCIALES; SER ADMINISTRADORAS DE LA MISMAS, NEGO  
CIAR A TITULO ONEROUSO LAS PARTES DE INTERES, CUOTAS ACCIONES, SIEMPRE Y CUANDO  
QUE TALES SOCIEDADES TENGAN COMO OBJETO EL DESARROLLAR ALGUNA O ALGUNAS DE LAS  
ACTIVIDADES A QUE SE REFIERE ESTE ARTICULO. PARA EL DESARROLLO Y CUMPLIMIENTO  
DE LAS ACTIVIDADES PRINCIPALES QUE AQUI SE DEJAN CONSIGNADAS, PUEDE LA COMPAÑIA  
ADQUIRIR LOS BIENES CORPORALES O INCORPORALES, TANGIBLES O INTANGIBLES, MUEBLES  
O INMUEBLES QUE SEAN NECESARIOS, ASI COMO CELEBRAR Y EJECUTAR LOS CONTRATOS ADE  
CUADOS PARA AQUELLAS. \*

CERTIFICA

CAPITAL	NRO. ACCIONES	VALOR NOMINAL
AUTORIZADO : \$ 300,000,000.00	300,000.00	\$ 1,000.00
SUSCRITO : \$ 150,000,000.00	150,000.00	\$ 1,000.00
PAGADO : \$ 150,000,000.00	150,000.00	\$ 1,000.00

REPRESENTACION LEGAL: EL GERENTE, QUIEN SERA REMPLAZADO EN SUS FALTAS ABSOLU  
TAS, TEMPORALES, OCASIONALES O ACCIDENTALES POR EL SUBGERENTE, CON LAS MISMAS  
FACULTADES DE AQUEL.

10 AGO 2009

CERTIFICA

DE 2005/05/19  
N. 2696  
INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2005/05/24  
CARGO: NOMBRE: El Notario Tercero del Circulo de Bucaramanga  
DOC. IDENT.

da fe que la presente fotocopia es igual en su  
contenido al original al cual ha tenido a la vista  
El Notario Tercero

Dr. CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ  
Notario Tercero del Circulo de Bucaramanga

SOLEDAD NEGRETTO ORDOÑEZ  
Notario Tercero del Circulo de Bucaramanga  
Circulo de Bucaramanga



INVERSIONES VISTA AZUL S.A.

PAGINA 3

BAJO EL N. 62863 DEL LIBRO 9 CONSTA:  
 REVISOR FISCAL PRINC RUEDA SUAREZ ARNULFO  
 REVISOR FISCAL SUPLE OSMA HERNANDEZ LUZ MARLEN

C.C. 13839898  
 C.C. 28268182

## CERTIFICA

PROHIBICIONES A LA SOCIEDAD: LA SOCIEDAD NO PODRA CONSTITUIR EN GARANTE DE OBLIGACIONES DE TERCEROS NI FIRMAR TITULOS DE CONTENIDO CREDITICIO, NI PERSONALES O DE PARTICIPACION, NI TITULOS VALORES REPRESENTATIVOS DE MERCANCIAS, Y SI DE HECHO LO HICIESSEN, LAS CAUCIONES ASI OTORGADAS NO TENDRAN VALOR ALGUNO Y DEBE RESONDER EL PATRIMONIO DE QUIEN LO COMPROMETIO.

## CERTIFICA

MATRICULA ESTABLECIMIENTO: 120357 DEL 2005/05/24  
 RENOVACION MATRICULA ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: 2009/04/06  
 INVERSIONES VISTA AZUL  
 TRANSVERSAL 154 # 150 - 221 OFICINA B - 6 - 1

FLORIDABLANCA

MATRICULA ESTABLECIMIENTO: 139874 DEL 2007/06/25  
 RENOVACION MATRICULA ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: 2009/04/06  
 VISTA AZUL CAMPESTRE  
 TRANSVERSAL 154 EL BOSQUE

FLORIDABLANCA

## CERTIFICA

DIRECCION PARA RECIBIR NOTIFICACIONES JUDICIALES:  
 TRANSVERSAL 154 # 150 - 221 OFICINA B - 6 - 1 FLORIDABLANCA

NO APARECE INSCRIPCION POSTERIOR DE DOCUMENTOS QUE MODIFIQUE LO ANTES ENUNCIADO  
 EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, A 2009/04/23 09:57:50

LOS ACTOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME CINCO DIAS HABILES  
 DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE, DENTRO DE DICHO TERMINO, NO  
 SEAN OBJETO DE LOS RECURSOS DE REPOSICION ANTE ESTA ENTIDAD, Y / O  
 DE APELACION ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO.

EL SECRETARIO,  
 NO CAUSA IMPUESTO DE TIMBRE

20308171

10 AGO. 2009

El Notario Tercero del Circulo de Bucaramanga  
 da fe que la presente fotocopia es igual en su  
 contenido al original el qual ha tenido a la vista  
 El Notario Tercero

Dr. CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ  
 Notario Tercero del Circulo de Bucaramanga



No 3692

AA

35766374



EDG 7892.....  
**ESCRITURA PUBLICA .....**  
 No: 3692 NÚMERO: TRES MIL  
 SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS .....

**FECHA: 29 DE JULIO DE 2.008.....**  
**PODER Y REVOCATORIA DE PODER...**

**DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. ....**

**A: LUISA CRISTINA PINTO MANRIQUE.....**

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander,  
 República de Colombia, a Veintinueve (29) de Julio .....

.....de dos mil ocho (2.008), ante mi,  
**SONIA PATRICIA GONZALEZ GELVEZ.....**

**NOTARIA SEGUNDA ENCARGADA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA,**

Compareció: **NESTOR MANTILLA RODRIGUEZ**, varón, mayor de edad, domiciliado en Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.121.206 expedida en Bogotá D.C., quien obra en este acto en nombre y representación legal del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, NIT:86034313-7, con domicilio principal en Bogotá D.C., en su calidad de Gerente de la Sucursal Bucaramanga, calidad que acredita con certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, el cual se protocoliza con este instrumento y manifestó:--- **PRIMERO:**--- Que obrando en la calidad antes mencionada, confiere **PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a la doctora **Luisa Cristina Pinto Manrique**, mujer, mayor de edad, domiciliada en Bucaramanga, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.315.340 expedida en Bucaramanga, para que en nombre y representación suya, **realice las siguientes gestiones:**

**a).** Para que suscriba escrituras de cancelación de hipoteca que soliciten los deudores previa cancelación total de sus créditos; **b).** Para que otorgue poderes especiales a los abogados que hayan de actuar como apoderados del Banco en procesos

ejecutivos, laborales, administrativos, penales y en general toda clase de procesos judiciales y extrajudiciales; c). Para que reciba notificaciones; d). Aceptar y suscribir contratos sin tenencia y cancelación de prenda.....

**SEGUNDO:** Por el presente instrumento **REVOCO** el poder conferido por el BANCO DAVIVIENDA S.A., a la doctora **LUISA CRISTINA PINTO MANRIQUE**, mediante la escritura pública número dos mil setecientos treinta y tres (2733) de fecha quince (15) de septiembre de dos mil (2000), otorgado en la Notaría Segunda de Bucaramanga, la cual queda sin valor ni efecto.....

**PRESENTE; La doctora LUISA CRISTINA PINTO MANRIQUE,** de las anotaciones personales antes mencionadas y manifestó: Que acepta la presente escritura con el mandato en ella contenido a su favor.

Extendida en hojas de Papel números: AA-35766374-AA-35123858

**LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE LETRA SI VALE.**

CERTIFICADO DE INSCRIPCION DCTO, SUCUR. INSTITUCION FINANCIERA DE:  
BANCO DAVIVIENDA S.A.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

RENOVACION: 2007/03/30

C E R T I F I C A

NOMBRE:  
BANCO DAVIVIENDA S.A.  
NIT: 860034313-7  
DIRECCION COMERCIAL: CL. 36 NO. 18-40  
DOMICILIO: BUCARAMANGA TEL: 6306977  
EMAIL:

C E R T I F I C A

MATRICULA: 05-000023320-04 DEL 1987/04/30

C E R T I F I C A

CONSTITUCION DOMICILIO CASA PRINCIPAL: QUE POR ESCRITURA NO. 3892 DEL 16-10-72 DE LA NOTARIA 14 DEL CIRCULO DE BOGOTA, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 30-04-87 BAJO EL NO. 2055 DEL LIBRO IX, SE CONCEDIO PERMISO DE FUNCIONAMIENTO A LA "CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA" Y ESTABLECIO SU DOMICILIO EN BOGOTA.

C E R T I F I C A

QUE POR ESCRITURA NO. 3.890, DEL 25-07-97, DE LA NOTARIA 18 DEL CIRCULO DE BOGOTA, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 30-07-97, CONSTA LA CONVERSION EN BANCO COMERCIAL, BAJO LA DENOMINACION SOCIAL DE: "BANCO DAVIVIENDA S.A."

C E R T I F I C A

QUE POR ESCRITURA NO. 4.541, DEL 28-08-2000, DE LA NOTARIA 18 DEL CIRCULO DE VI, CONSTA: LA SOCIEDAD BANCO DAVIVIENDA S.A. ADQUIERE LA TOTALIDAD DE LAS ACCIONES DE LA SOCIEDAD DELTA BOLIVAR COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL S.A. ABSORBIENDOLA, SOCIEDAD QUE SE DISUELVE SIN LIQUIDARSE.

C E R T I F I C A

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 2.369 DEL 27/04/2006, DE LA NOTARIA 1 DEL CIRCULO DE BOGOTA, INSCRITA EN ESTA CAMARA EL 17/05/2006, BAJO EL NO. 30712 DEL LIBRO CONSTA: EL BANCO DAVIVIENDA ABSORVIO MEDIANTE FUSION A BANSUPERIOR S.A., CUAL SE DISUELVE SIN LIQUIDARSE.

C E R T I F I C A

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 7019 DE FECHA 28/08/2007, DE LA NOTARIA 71 DEL LIBRO 6, CONSTA: EL BANCO DAVIVIENDA ABSORVIO MEDIANTE FUSION A GRANBANCO S.A. BANCAFE, LA CUAL SE DISUELVE SIN LIQUIDARSE.

C E R T I F I C A

QUE DICHA SOCIEDAD/ENTIDAD HA SIDO REFORMADA POR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

DOCUMENTO	NUMERO	FECHA	ENTIDAD	CIUDAD	INSCRIPCION
	0167	1973/01/30	NOTARIA 14	BOGOTA	1987/04
	2510	1973/06/25	NOTARIA 14	BOGOTA	1987/04
	1754	1975/05/26	NOTARIA 14	BOGOTA	1987/04
	2022	1976/06/22	NOTARIA 14	BOGOTA	1987/04
	0537	1978/06/15	NOTARIA 17	BOGOTA	1987/04
	1044	1979/10/01	NOTARIA 17	BOGOTA	1987/04
	4396	1983/12/14	NOTARIA 18	BOGOTA	1987/04
	5388	1985/12/12	NOTARIA 18	BOGOTA	1987/04
ESCRIT. PUBLICA	3890	1997/07/25	NOTARIA 18	BOGOTA	1987/04
ESCRIT. PUBLICA	5600	1997/10/15	NOTARIA 18	BOGOTA	1997/07
ESCRIT. PUBLICA	3044	1973/07/26	NOTARIA 14	CARRERA 12 # 10-100	1997/11
ESCRIT. PUBLICA	5093	1986/11/25	NOTARIA 14	BOGOTA	1998/02
ESCRIT. PUBLICA	3925	1987/09/09	NOTARIA 14	BOGOTA	1998/02

El suscrito consta que ESTA FOJA BOGOTANA  
consta que ESTA FOJA BOGOTANA  
esta folio BOGOTANA  
copia de otra copia autorizada  
la visita.

3 JUL 2003

SOLEDAD NEGRELLI ORDOÑEZ  
Notaria Tercera Encargada del  
Circulo de Bucaramanga

BANCO DAVIVIENDA S.A.

PAGINA 2

ESCRIT. PUBLICA	5166	1989/11/14	NOTARIA 18	BOGOTA	1998/02/02
ESCRIT. PUBLICA	6242	1987/12/28	NOTARIA 18	BOGOTA	1998/02/02
ESCRIT. PUBLICA	5706	1992/09/18	NOTARIA 18	BOGOTA	1998/02/02
ESCRIT. PUBLICA	5681	1993/08/24	NOTARIA 18	BOGOTA	1998/02/02
ESCRIT. PUBLICA	3047	1994/06/09	NOTARIA 18	BOGOTA	1998/02/02
ESCRIT. PUBLICA	4541	2000/08/28	NOTARIA 18	BOGOTA	1998/02/02
ESCRIT. PUBLICA	2369	2006/04/27	NOTARIA 01	BOGOTA	2000/09/06
ESCRIT. PUBLICA	7019	2007/08/28	NOTARIA 71	BOGOTA	2006/05/17
					2007/09/14

C E R T I F I C A  
 AUTORIZACION DE LA APERTURA DE LA SUCURSAL: QUE MEDIANTE RESOLUCION NO. 1861 DEL 26-06-83, INSCRITA EL 19-05-87 BAJO EL N°.664 DEL LIBRO VI, LA SUPERINTENDENCIA BANCARIA AUTORIZO LA APERTURA DE UNA SUCURSAL EN LA CIUDAD DE BUCARAMANGA.

C E R T I F I C A  
 QUE POR ACTA NO. 585, DEL 19-12-2000, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 14-02-2001, POR JUNTA DIRECTIVA CONSTA: SE NOMBRÓ A LA DOCTORA LUISA CRISTINA PINTO, C.C. 63.315.340, COMO REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES DE LA SUCURSAL BUCARAMANGA.  
 QUE POR ACTA NO. 352, DEL 16-12-88, INSCRITA EL 28-08-90, POR LA JUNTA DIRECTIVA CONSTA:

CARGO  
 GERENTE SUCURSAL B/GA NOMBRE  
 NESTOR MANTILLA RODRIGUEZ DTO IDENTIDAD  
 C.C. 19.121.206

C E R T I F I C A  
 QUE POR ACTA NO. 585, DEL 19-12-2000, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 14-02-2001, POR JUNTA DIRECTIVA CONSTA: SE NOMBRÓ A LA DOCTORA LUISA CRISTINA PINTO, C.C. 63.315.340, COMO REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTO JUDICIALES DE LA SUCURSAL BUCARAMANGA.

C E R T I F I C A  
 PODER: QUE POR ESCRITURA N°. 2.733, DEL 15-09-2000, DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, INSCRITA EL 21-09-2000, CONSTA QUE CONFIERE PODER GENERAL AMPLIO Y SUFICIENTE A: LUISA CRISTINA PINTO MANRIQUE C.C. 63.315.340, PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER, ADELANTE LAS SIGUIENTES GESTIONES: "...A- PARA QUE SUSCRIBA LAS ESCRITURAS DE CANCELACION DE HIPOTECA QUE SOLICITEN LOS DEUDORES, PREVIA CANCELACION TOTAL DE SUS CREDITOS. B- ACEPTAR Y SUSCRIBIR CONTRATOS DE PRENDA SIN TENENCIA Y CANCELACIONES DE PRENDA."

C E R T I F I C A  
 QUE POR ESCRITURA N°. 4.159, DEL 28-12-2000, DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 06-02-2001, CONSTA QUE CONFIERE PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE A MONSERRAT SILVIA MATILDE NARANJO JUNOY, C.C. 63.333.381, PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER, ADELANTE LAS SIGUIENTES GESTIONES: "...ACEPTAR Y SUSCRIBIR CONTRATOS DE PRENDA SIN TENENCIA."

C E R T I F I C A  
 QUE POR ACTA NO. 585, DEL 19-12-2000, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 14-02-2001, POR JUNTA DIRECTIVA, CONSTA EL NOMBRAMIENTO DE LUISA CRISTINA PINTO, C.C. 63.315.340, COMO REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES DE LA SUCURSAL BUCARAMANGA DEL BANCO DAVIVIENDA S.A., CON FACULTADES PARA: NOTIFICARSE DE PROVIDENCIAS JUDICIALES, CONSTITUIR APODERADOS, ASISTIR A LAS AUDIENCIAS DE CONCILIACION, CONCILIAR, TRANSIGIR, ABSORVER INTERROGATORIOS DE PARTE Y, EN GENERAL, PARA REPRESNETAR LEGALMENTE AL BANCO DAVIVIENDA EN CUANTO LE CORRESPONDA COMO PARTE O INTERVINIENTE EN CUALQUIER TITULO EN LOS PROCESOS JUDICIALES."

C E R T I F I C A  
 QUE POR ESCRITURA N°. 2551, DEL 2003/09/10, DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2003/09/17, BAJO EL NRO. 26326 DEL LIBRO VI, CONSTA: CONFIERE PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE AL DOCTOR

SOLEDAD NEGRELLI ORDONEZ  
 Notario Tercero Encargado del  
 Circulo de Bucaramanga

- 3 JUL 2009

BANCO DAVIVIENDA S.A.

PAGINA

GUSTAVO ALBERTO BISCARDI HERRERA C.C. 19.332.036, PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DEL BANCO DAVIVIENDA S.A., DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER, ADELANTE LAS SIGUIENTES GESTIONES: A- ACEPTE TODAS LAS ESCRITURAS DE HIPOTECA Y DE DACION EN PAGO, QUE EN FAVOR DEL BANCO SEAN OTORGADAS EN CUALQUIERA DE LAS NOTARIAS DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA; B- PARA QUE SUSCRIBA LAS ESCRITURAS DE CANCELACION DE HIPOTECA QUE SOLICITEN LOS DEUDORES, PREVIA CANCELACION TOTAL DE SUS CREDITOS; C- PARA QUE REPRESENTE AL BANCO DAVIVIENDA S.A. ANTE LAS AUTORIDADES JUDICIALES Y ADMINISTRATIVAS DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA; D- PARA QUE CELEBRE CONTRATOS DE PROMESA, COMPRAVENTA Y DACION EN PAGO DE LOS BIENES ADJUDICADOS, REMATADOS O RECIBIDOS QUE HAYAN DE ACTUAR COMO APODERADO DEL BANCO EN PROCESOS EJECUTIVOS, LABORALES, ADMINISTRATIVOS, PENALES Y EN GENERAL TODA CLASE DE PROCESOS JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES; E- PARA QUE OTORGUE PODERES ESPECIALES A LOS ABOGADOS QUE HAYAN DE ACTUAR COMO APODERADO DEL BANCO EN PROCESOS EJECUTIVOS, LABORALES, ADMINISTRATIVOS, PENALES Y EN GENERAL TODA CLASE DE PROCESOS JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES; F- PARA QUE RECIBA NOTIFICACIONES; G- ACEPTE Y SUSCRIBIR CONTRATOS DE PRENDA SIN TENENCIA Y CANCELACION DE PRENDA; H- PARA QUE ACEPTE Y FIRME LAS ESCRITURAS PUBLICAS DE ADQUISICION DE INMUEBLES A FAVOR DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. Y TODOS LOS DOCUMENTOS QUE SEAN NECESARIOS PARA PERFECCIONARLAS; I- PARA FIRMAR LOS CONTRATOS DE LEASING HABITACIONAL Y FIRMAR LAS CESIONES DE PROMESA DE COMPRAVENTA QUE SE DESPRENDAN DEL MISMO.

## CERTIFICA

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 4967 DE FECHA 16/11/2006, OTORGADA EN LA NOTA RIA 02 DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 28/11/2006, BAJO EL NO. 31686 DEL LIBRO 6, CONSTA: CONFIERE PODER ESPECIAL, 63.315.340, PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. ACTUE EN LOS SIGUIENTES ACTOS: A. PARA QUE FIRME Y ACEPTE LAS ESCRITURAS DE CONSTITUCION DE HIPOTECAS ABIERTAS SIN LIMITE DE CUANTIA QUE A FAVOR DEL BANCO SEAN OTORGADAS EN CUALQUIERA DE LAS NOTARIAS DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA; B. PARA QUE SUSCRIBA LAS ESCRITURAS DE CANCELACION DE HIPOTECA SOLICITEN LOS DEUDORES, PREVIA CANCELACION TOTAL DE SUS CREDITOS.

## CERTIFICA

EL COMERCIANTE ES AFILIADO A LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA DESDE 2001/04/02

## CERTIFICA

DIRECCION PARA RECIBIR NOTIFICACIONES JUDICIALES:  
CL. 35 NO. 17-58 P. 2 BUCARAMANGA

NO APARECE INSCRIPCION POSTERIOR DE DOCUMENTOS QUE MODIFIQUE LO ANTES ENUNCIADO  
EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, A 2007/09/27 14:49:05

LOS ACTOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME CINCO DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE, DENTRO DE DICHO TERMINO, SEAN OBJETO DE LOS RECURSOS DE REPOSICION ANTE ESTA ENTIDAD, Y / DE APELACION ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO.

EL SECRETARIO,  
NO CAUSA IMPUESTO DE TIMBRE

El Notario Tercero del Circulo de Bucaramanga  
declara que la presente fotocopia es igual en su  
contenido al original el cual ha tenido a la vista  
El Notario Tercero

2023

Dr. CARLOS ARTURO PADILLA GARNIER  
Notario Tercero del Circulo de Bucaramanga  
El suscrito Notario Tercero declara que constar que ESTE FOLIO ES AUTENTICO  
copia de otra copia autenticada que ha tenido a la vista.

SOLEDAD NEGRILLO ORDOÑEZ  
Notario Tercero Encargado del  
Circulo de Bucaramanga

SOLEDAD NEGRILLO ORDOÑEZ  
Notario Tercero Encargado del  
Circulo de Bucaramanga

3 JUL 2009

Ambulante

EL NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA  
ESTA AUTORIZADO A COLOCAR EN ESTE FOLIO UNA FIRMA  
O UN SELLO, CON EL FIN DE CERTIFICAR QUE LA MISMA  
FIRMA O SELLO ES LA ORIGINAL Y NO UNA COPIA.

3 JUL 2009

El Notario Tercero de este Circulo ha  
verificado que ESTE FOLIO ES AUTENTICO como  
la vista.

  
SOLEDAD NEGRELLY ORDOÑEZ  
Notaria Tercera Encargada del  
Círculo de Bucaramanga

AA 35123858



VIENE DE LA HOJA AA 35766374. . . . .

NESTOR MANTILLA RODRIGUEZ

LUISA CRISTINA PINTO MANRIQUE

LA NOTARIA SEGUNDA,

3 JUL 2009

SONIA PATRICIA GONZALEZ GOMEZ  
copia de este folio es autentico como  
la vista.

SOCIEDAD NEGRELLI ORGUEZ  
Notario Tercero Encargado del  
Círculo de Bucaramanga

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

SYLVIA STELLA RUIFLES DE RUGERES

SOCIEDAD NEGRELLI ORGUEZ  
Notario Tercero Encargado del  
Círculo de Bucaramanga

ES FIEL PRIMERA COPIA (FOTOCOPIA) TOMADA DE SU ORIGINAL  
NUMERO 3692 DE FECHA JULIO 29 DE 2008 QUE EXPIDO COMFORME AL  
ARTICULO 41 DEL DECRETO 2148 DE 1983 EN CUATRO (04) HOJAS CON  
DESTINO A LUISA CRISTINA PINTO MANRIQUE

BUCARAMANGA, JULIO 30 DE 2008

LA NOTARIA SEGUNDA.

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES  
Notaria Segunda del Circulo  
Bucaramanga



- 3 JUL 2009

El suscrito Notario Tercero de este Circulo ha  
constar que ESTE FOLIO ES AUTENTICO como  
copia de otra copia autenticada que ha tenido a  
la vista.

SOLEDAD NEGRELLI ORDOÑEZ  
Notario Tercero Encargado del  
Círculo de Bucaramanga



AA 35123858



VIENE DE LA HOJA AA

35766374.....

NESTOR MANTILLA RODRIGUEZ

LUISA CRISTINA PINTO MANRIQUE

LA NOTARIA SEGUNDA,

3 JUL 2009  
CIRCUITO TERCERO DE BUCARAMANGA

SONIA PATRICIA GONZALEZ GOMEZ  
copia de este folio es autentico  
la vista  
SOCIETAD NEGRELLI ORDONEZ

SOCIETAD NEGRELLI ORDONEZ  
Notaria Tercero Encargado del  
Circuito de Bucaramanga

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

SYLVIA STELLA RUIZ ELES DE RUGELES

SOCIETAD NEGRELLI ORDONEZ  
Circuito de Bucaramanga

ES FIEL PRIMERA COPIA (FOTOCOPIA) TOMADA DE SU ORIGINAL  
NUMERO 3692 DE FECHA JULIO 29 DE 2008 QUE EXPIDO COMFORME AL  
ARTICULO 41 DEL DECRETO 2148 DE 1983 EN CUATRO (04) HOJAS CON  
DESTINO A: LUISA CRISTINA PINTO MANRIQUE

BUCARAMANGA, JULIO 30 DE 2008

LA NOTARIA SEGUNDA.

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES  
Notaria Segunda del Circulo  
Bucaramanga



- 3 JUL 2009

El suscrito Notario Tercero de este Circulo ha  
constar que ESTE FOLIO ES AUTENTICO como  
una copia de otra copia autenticada que ha tenido s  
la vista.

SOLEDAD NEGRELLI ORDOÑEZ  
Notario Tercero Encargado del  
Círculo de Bucaramanga



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

SUPERINTENDENCIA DE LA MARCA DE COLOMBIA

HOG CREEK 100

**Continuación del certificado de existencia y representación de Davivenda.**

En uso de las facultades que le confiere el artículo 326, numeral 6, literal e) del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, en concordancia con el artículo 1º de la Resolución 2134 del 19 de octubre de 1993, emanada de la Superintendencia Bancaria.

CERTIFICAS

**RAZÓN SOCIAL: BANCO DAVITIENDA S.A.**  
Pueden sus relaciones comerciales podrás identificarse como BANCO DAVITIENDA e  
utilizar la sigla DAVITIENDA.

**NATURALEZA JURÍDICA:** Establecimiento de crédito bancario, constituido bajo la forma de sociedad comercial anónima sometida al control y vigilancia de la autoridad bancaria.

**CONSTITUTION:** Escritura Pública 1892 del 16 de octubre de 1972 de la Notaría 14 de Bogotá D.E. bajo la denominación CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VENDEDA "COLDEAHORRO".

Ergonomics

14 de agosto de 1973 de la Notaría 173 de Bogotá D.C.  
ESTADO COLOMBIANO  
MINISTERIO DE HACIENDA  
DEPARTAMENTO DE AHORRO Y  
CONSEJO NACIONAL DE INVERSIÓN

En la Oficina 18 de Notaría de Santa Fe de  
Córdoba, el 25 de junio de 2009, ante mí como Notario bajo la denominación BANCO  
NACIONAL, D.C.: Se presentaron para  
la firma de instrumentos de acuerdo con lo  
que sigue:

Notaria 13 de Bogotá D.C.  
Av. 115 # 13-100 Of. 101  
Bogotá D.C.  
C.C. 100-000000-0  
FAX: 571-3300000  
E-mail: [info@notariadecundinamarca.com](mailto:info@notariadecundinamarca.com)

Sociedad Boliviana de Seguros y Reaseguros S.A. - Oficina Principal - Bogotá - Colombia - Tel. 28-3500 - Correo Postal 10-1000 - Cuenta Corriente Bancaria mediante Cuenta Circular 1.000 con el Banco Central de la República Colombiana que aparece en este texto bien puesta en el certificado.





ESCRITURA PUBLICA NUMERO : - - - 805 -  
OCHOCIENTOS CINCO - - - - -

DE FECHA : VEINTITRES (23) DE FEBRERO -  
DE DOS MIL SIETE (2007)-----  
OTORGADA EN LA NOTARIA  
DIECIOCHO (18) DE BOGOTA, D.C.-----

**CLASE DE ACTO O ACTOS : PODER GENERAL -----**

**DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. -  
BBVA COLOMBIA.**

**NIT 860.003.020-1,**

**PARA: ARDILA RÍOS ALEXANDRA C.C. No.63.514.290**

**NIETO ESTÉVEZ RUBÉN DARIO C.C. No.13.491.267**

**VELÁSQUEZ CRUZ ANA CRISTINA C.C No.43.591.005**

**MEJÍA OROZCO JORGE MAURICIO C.C. No.70.551.446**

**DOMÍNGUEZ SÁNCHEZ MARISOL C.C. No.29.125.452**

**VILLEGRAS BERMÚDEZ MAURICIO ALBERTO C.C. No.16.705.912**

**RICO AVENDAÑO JORGE HERNANDO C.C. No.19.299.739**

**ARTETA MARTÍNEZ ALFREDO C.C. No.73.130.978**

**VIVEROS BRAVO MÓNICA C.C. No.34.549.352**

**CAÑON PEÑA PABLO ANTONIO C.C. No.7.310.246**

**10 AGO. 2009**

En la ciudad de Bogota, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca,  
República de Colombia, en la Notaría Dieciocho (18) cuyo(a) Notario(a) es,  
es el (la) Doctor (a) GONZALO ESPINEL QUITANA - - - - -  
se ha otorgado la presente escritura publica en los siguientes términos: ---

Compareció, El Doctor ULISES CANOSA SUÁREZ, mayor de edad,  
identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.264.528 expedida en Bogotá  
D.C., quien obra en este acto en nombre y representación del BANCO  
BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.-BBVA  
COLOMBIA NIT. 860.003.020-1 entidad legalmente constituida y  
establecida en Colombia, con domicilio principal en Bogotá D.C, en su  
calidad de Vicepresidente Ejecutivo del Área Jurídica, y por tanto

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Representante legal del mismo, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que se protocoliza con este instrumento para que haga del mismo y manifesto:

**PRIMERA:** Que por medio del presente instrumento público confiere poder especial, amplio y suficiente a los siguientes funcionarios:

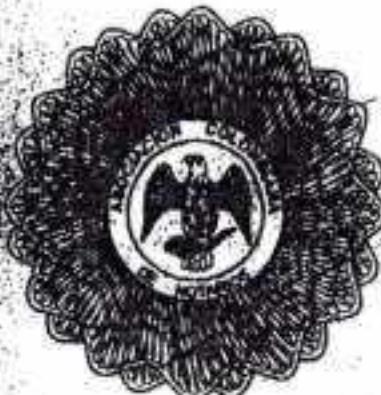
No. CEDULA	CIUDAD DE EXPEDICION	APELLIDOS	NOMBRE
63.514.290	Bucaramanga	Ardila Ríos	Alexandra
13.491.267	Cúcuta	Nieto Estévez	Rubén Darío
43.591.005	Medellín	Velásquez Cruz	Ana Cristina
70.551.446	Envigado	Mejía Orozco	Jorge Mauricio
29.125.452	Cali	Domínguez Sánchez	Marisol
16.705.912	Cali	Villegas Bermúdez	Mauricio Alberto
19.299.739	Bogotá	Rico Avendaño	Jorge Hernando
73.130.978	Cartagena	Arteta Martínez	Alfredo
34.549.352	Popayán	Viveros Bravo	Mónica
7.310.246	Chiquinquirá	Cañon Peña	Pablo Antonio

Para que en nombre y representación del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA, suscriban las escrituras públicas de constitución, ampliación modificación liberación parcial y/o cancelación de las hipotecas constituidas a favor del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA, así como cualquier otra que se requiera en desarrollo de las mismas y que estan relacionadas con la gestión de los gravámenes hipotecarios que se traten a través de los CENTROS HIPOTECARIOS del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA.

**SEGUNDA:** Para ceder garantías, aceptar cesiones endosar, y aceptar endoso de pagares de crédito hipotecario.

**TERCERA:** Que los apoderados no podrán sustuir en todo ni en parte el presente poder.

**CUARTO:** Que en ejercicio del poder que se les otorga por medio del



presente instrumento no habrá lugar a una remuneración distinta de la que le corresponde al apoderado como empleado del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA COLOMBIA.....

**QUINTO.** Que el presente poder termina automáticamente, además de las causas legales, por revocación o si el apoderado deja de ser empleado del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA COLOMBIA- por cualquier motivo. ....

**SEXTO:** Que los apoderados podrán actuar separadamente sin límite de cuantía para la constitución y ampliación de hipotecas a favor del Banco.

**SÉPTIMO:** Que los apoderados podrán actuar separadamente para la cancelación de hipotecas, liberaciones parciales de hipotecas y aclaraciones de acuerdo a las facultades conferidas hasta dos mil quinientos salarios mínimos legales vigentes 2.500 S.M.L.V. y conjuntamente cuando los actos superen esta cuantía.....

**OCTAVO:** Por medio del presente instrumento se derogan los poderes OTORGADOS, mediante escrituras públicas números 1224, 1225, 1226, 1227, 1228 del 02 de mayo de 2006, otorgadas en la notaría 18 del círculo notarial de Bogotá D.C. ....

10 AGO. 2009

**NOVENO:** El presente PODER se otorga de conformidad con el extracto del Acta No. 1501 de la Junta Directiva de Fecha 29 de Septiembre de dos mil seis (2006), del BBVA en donde se autoriza al Vicepresidente Ejecutivo del Área Jurídica, para otorgar el presente poder, documento que se protocoliza. ....

**LECTURA DE ESTE PODER:** El (la) poderdante declara que ha leído personalmente la presente escritura y que ha confrontado todos los datos especiales que en ella aparecen, como fechas, cifras numéricas, números de cuentas, números de escrituras, de cédulas de ciudadanía y otros, razón por la cual exonera al notario de los posibles errores que sobre estos puntos

Notaría 18º del Círculo de Notarios  
Círculo de Notarios de Bogotá D.C.  
C.P. 11000 - Tel. 575-51620

SOLEDAD NEGRERO CORTOTEZ  
Notario Tercero Encargado  
Círculo de Notarios de Bogotá D.C.

aparezcan en el instrumento.

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:** Leido, el presente instrumento público por las otorgantes y advertidas de las formalidades legales de su registro dentro de los términos y tiempo establecidos, estuvieron de acuerdo con él, lo revisaron y concuerda en todo con lo acordado por ellos y así lo aceptan y en tal forma, lo firman junto conmigo el Notario que de lo expuesto anterior doy fe y por ello lo autorizo. El presente instrumento público se contiene en las hojas de papel notarial numeros: WK 5427739, WK 5421221

DERECHOS NOTARIALES COBRADOS \$38 110 + IVA \$31 113 =

SUPERINTENDENCIA #3-175-a FONDO NACIONAL DE NOTARIADO

\$3.135.- RESOLUCION N° 7880 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2005

EL PODERDANTE

ULISES CANOSA SUAREZ

C.C. No ८९२६४५२१

TELEFONO 3425334

DIRECCION ~~100-27-21~~ Piso 11

Quien firma en nombre y representación del BANCO BILBAO VIZCAYA

ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA COLOMBIA

080

EXTRACTO DEL ACTA N° 1301

En el salón principal del domicilio social de BBVA COLOMBIA, en la ciudad de Bogotá, el día viernes veintinueve (29) de Septiembre de dos mil seis (2006), siendo las nueve de la mañana (9:00 a.m.), se reunió la JUNTA DIRECTIVA de la Entidad, en sesión ordinaria, previa convocatoria del Presidente Ejecutivo del Banco, Don Luis Bernardo Juango Fitero, a través de comunicación suscrita por el Dr. Ulises Canosa Suárez, Vicepresidente Ejecutivo Jurídico y Secretario General, el día 15 de septiembre del año en curso, con la asistencia de:

MARCO AURELIO ROYO ANAYA  
 CARLOS CABALLERO Argaez  
 FÉLIX PÉREZ PARRA  
 LUIS B. JUANGO FITERO  
 ANTONIO GARCÍA BILBAO  
 HÉCTOR JOSÉ CADENA CLAVIJO  
 ULISES CANOSA SUÁREZ

Presidente Junta Directiva  
 Vicepresidente Junta Directiva  
 Vicepresidente Junta Directiva  
 Presidente Ejecutivo del Banco y  
 Miembro Principal Junta Directiva  
 Miembro Principal Junta Directiva  
 Miembro Suplente Junta Directiva  
 Secretario General

**1. VERIFICACION DEL QUORUM**

Una vez el Secretario General verificó el quórum reglamentario, se inició la sesión.

**PODERES CENTROS HIPOTECARIOS**

Con el propósito de agilizar el proceso de otorgamiento de hipotecas, se sometió a consideración de la Junta Directiva, el otorgamiento de poderes a los siguientes funcionarios:

NOMBRE	CEDULA DE CIUDADANÍA	CIUDAD DE EXPEDICIÓN
Alexandra Ardila Ríos	63.514.290	Bucaramanga
Rubén Darío Nieto Estévez	13.491.267	Cúcuta
Ana Cristina Velásquez Cruz	43.391.005	Medellín
Jorge Mauricio Mejía Orozco	70.551.446	Envigado
Marisol Domínguez Sánchez	29.125.452	Cali
Mauricio Alberto Villegas Bermúdez	16.705.912	Cali
Jorge Hernando Rico Avendaño	19.299.739	Bogotá
Alfredo Arteta Martínez	71.304.916	Cartagena
Mónica Viveros Bravo	34.549.352	Popayán
Pablo Antonio Cañon Peña	7.310.246	Chiquinquirá

Para que en nombre y representación del ~~BBVA COLOMBIA S.A.~~ ~~BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"~~ suscriban las escrituras públicas de constitución y ampliación de hipotecas a favor del ~~BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"~~, así como cualquier otra que se requiera en desarrollo de las mismas y que esté relacionada con la gestión de los gravámenes hipotecarios que se tramiten a través de los Centros

Dr. C. M. T. M.

SOLEDAD NEGRÓN ORDOÑEZ  
 Notario Tercero Regularizado  
 Circulo de Notarios

n 8 05

Hipotecarios del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"**. En este evento los apoderados podrán actuar separadamente sin límite de cuantía para la constitución y ampliación de hipotecas a favor del Banco.

Asimismo, para suscribir las escrituras públicas de modificación, aclaración, liberación parcial, y/o cancelación de las mismas. En éste evento los apoderados podrán actuar separadamente hasta por la suma equivalente a dos mil quinientos salarios mínimos legales vigentes 2.500 S.M.L.V. y conjuntamente cuando los artos superen esta cuantía.

Los poderes conferidos no podrán ser sustituidos en todo ni en parte y no implican el reconocimiento del pago de honorarios ni de remuneración, salvo la que les corresponde como empleados del Banco.

Los poderes otorgados terminarán, además de las causas establecidas en la Ley, cuando el apoderado deje de ser empleado del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA", por cualquier motivo.

Asimismo, se informa a los Señores Directores sobre la necesidad de derogar los poderes protocolizados mediante escrituras públicas números 1224, 1225, 1226, 1227, 1228 del 02 de mayo de 2006, otorgadas en la Notaría 18 del Círculo Notarial de Bogotá D.C.

Oido lo anterior la Junta Directiva APRUEBA por unanimidad se confiera el poder general, advirtiendo que el documento debe ser debidamente protocolizado por escritura pública ante notario y autoriza para derogar los otorgados mediante las escrituras públicas antes citadas.

Habiéndose agotado el orden del dia, se levanta la sesión siendo la una y treinta de la tarde (1:30 p.m.) y se solicita al Secretario elaborar el Acta correspondiente.

EL PRESIDENTE. (Pdte.)

EL SECRETARIO, (Fdo):

MARCO AURELIO BOYO ANAYA

ULISES CANOSA SUÁREZ

EL PRESENTE EXTRACTO ES FIEL COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL.

**ULISES CANOGA SUÁREZ**  
Vicepresidente Jurídico y Secretario General

Bogotá D.C., 11 de octubre de 2006

10 A60.2009



Superintendencia  
Financiera  
de Colombia

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 8º del artículo 66 del Decreto 4327 del 25 de Noviembre de 2005, en concordancia con el artículo 1º de la Resolución 0236 del 03 de Febrero de 2006, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA:

**RAZÓN SOCIAL:** BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. pudiendo utilizar indistintamente, para todos los efectos legales, el nombre BBVA Colombia.

**NATURALEZA JURÍDICA:** Sociedad Comercial Anónima De Capital Privado. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

**CONSTITUCIÓN Y REFORMAS:** Escritura Pública No 1160 Año 17 de 1956 de la Notaría 3 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Bajo la denominación de BANCO GANADERO POPULAR, constituida como una Sociedad de carácter privado..

Escriptura Pública 2203 Junio 20 de 1960 de la Notaría 3 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambio su razón social por la de BANCO GANADERO.

Escriptura Pública 2125 Septiembre 6 de 1962 de la Notaría 5 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó la participación estatal y de particulares en el capital del Banco.

Escriptura Pública 290 Febrero 12 de 1960 de la Notaría 5 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Adquiere el nombre de BANCO GANADERO S.A. Se protocolizó una reforma estatutaria autorizada con la Resolución 6446 del 19 de febrero de 1960 emanada de la Superintendencia Bancaria, según la cual, el Banco es una Sociedad anónima, de economía mixta, vinculado al Ministerio de Agricultura, de nacionalidad colombiana, en cuyo capital participan el Estado y los particulares.

Escriptura Pública 2647 Mayo 4 de 1992 de la Notaría 5 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se modifica su naturaleza jurídica. En adelante desarrolla sus actividades como sociedad comercial anónima (Acuerdo 001, acta del 11 de febrero de 1992 de la Junta Directiva del Fondo para el Financiamiento del Sector Agropecuario FINAGRO).

Escriptura Pública 2599 Marzo 12 de 1998 de la Notaría 29 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por BANCO GANADERO S.A. este nombre irá precedido de la sigla BBV, pudiendo utilizar indistintamente para todos los efectos legales, el nombre BBV BANCO GANADERO o, exclusivamente, BANCO GANADERO.

Escriptura Pública 2686 Octubre 30 de 1998 de la Notaría 5 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó el acuerdo de fusión, mediante el cual el BBV BANCO GANADERO S.A. absorbe a LEASING GANADERO S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, quedando este último disuelto sin liquidarse.

Escriptura Pública 14112 Diciembre 22 de 1998 de la Notaría 20 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó el acuerdo de fusión, mediante el cual el BBV BANCO GANADERO S.A. absorbe al BANCO NACIONAL DEL COMERCIO S.A., antes BANCO DE CALDAS, quedando este último disuelto sin liquidarse.

Escriptura Pública 1821 Agosto 8 de 2000 de la Notaría 47 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Modificó su nombre por el de BANCO GANADERO S.A., este nombre irá precedido de la sigla BBVA, pudiendo utilizar indistintamente para todos los efectos legales, el nombre BBVA BANCO GANADERO o, exclusivamente, BANCO GANADERO.

Escriptura Pública 3054 Diciembre 15 de 2000 de la Notaría 47 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó el acuerdo de fusión, mediante la cual el BBVA BANCO GANADERO S.A. absorbe a LA CORPORACIÓN FINANCIERA GANADERA S.A. sigla: 'CORFIGAN', quedando esta última disuelta sin liquidarse. (Resolución Superbancaria 1737 del 14 de noviembre de 2000).

Escriptura Pública 3251 Marzo 26 de 2004 de la Notaría 47 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambio su razón social

10 AGOSTO 2009  
El suscrito Notario, anteriormente constante en este folio, certifica que la copia de este documento que ha venido a la vista.

Dr. CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ  
Notario Tercero del Circulo de Bucaramanga

SOLEDAD NEGRIL TORO ORTEZ  
Notario Tercero Encargado del  
Círculo de Bucaramanga

**Continuación del certificado de existencia y representación legal de BBVA COLOMBIA Código 1-13**

social por el nombre de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. pudiendo utilizar indirectamente, para todos los efectos legales, el nombre BBVA COLOMBIA.

Resolución S.B. 1819 Noviembre 23 de 2006: La Superintendencia Bancaria no objeta la operación de adquisición propuesta; en virtud de la cual el BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA COLOMBIA S.A. adquiere el noventa y ocho punto siete, ocho, tres, ochos, uno, nueve por ciento (96.78819%) del total de las acciones en circulación de GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A.

Resolución S.F.C. 0568 Marzo 21 de 2006: La Superintendencia Financiera, no objeta la operación de fusión propuesta en virtud de la cual GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A., se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por el BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA COLOMBIA S.A., protocolizado mediante Escritura Pública 1177 del 28 de abril de 2006 Notaría 12 de Bogotá D.C.

Escriptura Pública No 2730 Abril 21 de 1999 de la notaría 29 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Su término de duración se extiende hasta el 31 de diciembre de 2099.

**AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO:** Certificado S.B. Marzo 2 de 1956

**REPRESENTACION LEGAL:** El banco tendrá un Presidente Ejecutivo y un suplente, elegidos por la Junta Directiva para períodos de dos años, le corresponden todas las facultades de dirección, gestión, administración y representación legal del banco sin limitación o excepción alguna distinta de aquellas expresamente previstas por la Ley o los estatutos. Así mismo, tendrán la representación legal de la entidad, los Vicepresidentes Ejecutivos, que expresamente designe la Junta Directiva. El Presidente Ejecutivo tendrá la representación legal del banco ante todas las entidades del Gobierno Nacional y ante todas y cualesquier autoridades Gubernamentales y administrativas de los órdenes Nacional, Departamental, Municipal y Distrital, el banco de la República, la Rama Jurisdiccional del Poder Público y el Congreso Nacional, así como ante cualesquier entidades de carácter gremial. (E.P. 2730 del 21 de abril de 1999 de la Not. 29 de Bta.) **FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL:** son funciones propias del presidente ejecutivo: a). Ejercer los acuerdos y resoluciones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. b). Ejercer la representación legal del banco en todos los actos y negocios de este. c). Constituir apoderados judiciales y extrajudiciales. d). Cuidar en la supervisión e inversión de los fondos del banco. e). Organizar de acuerdo con la reglamentación que dicte la Junta Directiva lo relativo a recompensas, jubilaciones, auxilios y prestaciones sociales de los empleados. f). Administrar los intereses sociales en la forma que determine la Junta Directiva. g). Ejercer las atribuciones que lo delegue la Junta Directiva. h). Mantener a la Junta Directiva completamente informada de la marcha de los negocios y suministrar los informes que le sean pedidos. i). Convocar a la asamblea general a sus reuniones ordinarias en las fechas señaladas en estos estatutos, y a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue necesario, así como a los demás órganos sociales del banco. j). Presentar previamente a la Junta Directiva los estados financieros destinados a la asamblea general, junto con los informes explicativos que determine la ley y el proyecto de distribución de utilidades. k). Nombrar y remover a los funcionarios del banco y demás empleados de su competencia. l). Designar en los altos ejecutivos y funcionarios del banco las facultades que considere convenientes. m). Proponer a la Junta Directiva, la política y estrategia del banco, sus filiales, subsidiarias y negocios. n). Desarrollar la política y estrategia del banco, sus filiales, subsidiarias y negocios. o). Elaborar programas y señalar objetivos para la realización de los negocios sociales. o). Proponer a la Junta Directiva, los negocios y operaciones que considere convenientes. p). Proponer a la Junta Directiva proyectos de expansión. q). Dirigir y organizar todos los servicios y departamentos del banco, designar y remover a los responsables de los mismos. r). Asistir, en caso de no ser miembro, con voz, a las reuniones de junta directiva. s). Las demás funciones que le correspondan como órgano directivo del banco, en general, corresponden al presidente ejecutivo todas las funciones de dirección, gestión, administración y representación necesarias.

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Luis Bernardo Daniel Juango Flórez Fecha de inicio del cargo: 11/07/2001	CE-307421	Presidente Ejecutivo
Alberico Javier Oviedo Obrador Fecha de inicio del cargo: 15/12/2006	CF-302379	Vicepresidente Ejecutivo de Área de Riesgos

Continuación del certificado de existencia y representación legal de BBVA COLOMBIA Código 1-13

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Liliana Canales Gutiérrez Fecha de inicio del cargo: 12/04/2002	CC - 79264628	Vicepresidente Ejecutivo del Área Jurídica
Miguel Largacha Martínez Fecha de inicio del cargo: 28/06/2003	CC - 79158394	Vicepresidente Ejecutivo del Área de Negocio Bancario
Alejandro Torres Mojica Fecha de inicio del cargo: 26/06/2004	CC - 19181783	Vicepresidente Ejecutivo del Área de Recursos y Servicios
Felipe Cifuentes Muñoz Fecha de inicio del cargo: 14/04/2005	CC - 19191952	Vicepresidente Ejecutivo del Área Banca Mayorista Global
Enrique Palmeiro Collado Fecha de inicio del cargo: 06/07/2006	CE - 337858	Vicepresidente Ejecutivo del Área Financiera
Javier María Blanco Borgeschein Fecha de inicio del cargo: 12/05/2005	CE - 338058	Vicepresidente Ejecutivo del Área de Tesorería

Bogotá D.C., miércoles 17 de abril de 2007

ANA MARÍA SILVA BERMÚDEZ  
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2160 de 1995, la firma manuscrita que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales.

10 AGO. 2009

El suscrito Número 10702-00-851 Circuito hace constar que ESTE VOLVUELO ES AUTÉNTICO como copia de un documento autorizada que ha tenido la vista.

Dr. CARLOS ARTURO PADILLA O.  
Notario Tercero del Circuito de Bucaramanga

Página 3 de 3

OCTAVA (8a) COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO  
OCHOCIENTOS CINCO (805) DE FECHA VEINTITRES (23) DE  
FEBRERO DE DOS MIL Siete (2007) DE SU ORIGINAL,  
CONFORME AL ARTICULO 41 DEL DECRETO 2148 DE 1983.  
QUE SE EXPIDE EN BOGOTA A LOS VEINTITRES (23) DIAS  
DEL MES DE FEBRERO DEL DOS MIL Siete (2007) EN  
CUATRO (4) FOLIOS UTILES.

LA PRESENTE COPIA SE EXPIDE CON DESTINO A  
INTERESADO.

REPUBLICA DE COLOMBIA  
GONZALO ESPINEL QUINTANA  
GONZALO ESPINEL QUINTANA  
NOTARIO DIECIOCHO (18) DE BOGOTA  
ENCARGADO

EL SUSCRITO NOTARIO DIECIOCHO (18) DEL CIRCULO DE:  
BOGOTA ENCARGADO

CERTIFICA QUE EL PRESENTE PODER NO CONTIENE NOTA  
DE REVOCATORIA, MODIFICACION O ACLARACION ALGUNA  
Y SE ENCUENTRA VIGENTE CON LAS FACULTADES  
INHERENTES A EL PARA CONSTANCIA SE FIRMA HOY  
VEINTITRES (23) DE FEBRERO DE DOS MIL Siete (2007).

REPUBLICA DE COLOMBIA  
GONZALO ESPINEL QUINTANA  
GONZALO ESPINEL QUINTANA  
NOTARIO DIECIOCHO (18) DE BOGOTA  
ENCARGADO

Decreto 1691 de Septiembre 16 de 1996.

10 AGO. 2009  
CONFORME AL ESTADO DE COLOMBIA  
DE CELEBRES ARTICULOS PUBLICADOS  
EN LA REVISTA OFICIAL DEL ESTADO DE COLOMBIA  
EL 10 DE AGOSTO DE 2009  
ESTA COPIA ES UNA COPIA AUTENTICA  
DE LA COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO  
QUE SE HA DE ENTREGAR AL INTERESADO

Gonzalo Espinel Quintana  
NOTARIO DIECIOCHO (18)  
BOGOTÁ D.C.

AA

40331783

23



con el Art.37 del Decreto ley 960 de 1.970. -----

----- **ADVERTIDOS** Los otorgantes de la formalidad del registro se les leyó la presente escritura y la aprobaron.- Firman todos ante mi el Notario que doy Fé.- Derechos Notariales, según Resolución

número 9500 del 31 de DICIEMBRE de 2.008.- POR VALOR DE \$724.400-IVA \$163.881

**NOTA:** ESTA ESCRITURA FUE EXTENDIDA EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NUMEROS: AA 40327211/ 40331781/ 40331780 / 40331791/ 40331790/ 40331789/ 40331788/ 40331787/ 40331786 / 40331779/ 40331778/ 40331783.- -----

**NOTA:** ESTA ESCRITURA SE AUTORIZA HOY 01 DE OCTUBRE DE 2.009, POR LA NOTARIA ENCARGADA DRA. SOLEDAD NEGRILLO ORDOÑEZ, EN RAZON A QUE LA COMPARCENCIA DEL PRIMER OTORGANTE SE EFECTUO ANTE EL NOTARIO TITULAR DR. CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ, EN EL DIA QUE FUE NUMERADA Y FECHADA LA ESCRITURA, CONFORME LO AUTORIZA EL ARTICULO 9 DEL DECRETO 2148 DE 1.983.-

LOS OTORGANTES.

ELUTSA CRISTINA PINTO MANRIQUE



EDGAR AMAYA SERRANO

ELVIA CECILIA BAREÑO SANCHEZ  
27' 981-369



FRANCISCO JOSE GONZALEZ CIFUENTES

SOLEDAD NEGRILLO ORDOÑEZ

Notario Tercero Encargado del

ESTADO DE COLOMBIA

Círculo de Bucaramanga

ALGUNO PARA EL USO DE LOS

Dr. CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ

Notario Tercero del Círculo de

BUCARAMANGA



SOLEDAD NEGRILLO ORDOÑEZ  
Notario Tercero Encargado del  
Círculo de Bucaramanga

MILTON ARCHILA VARGAS

2009

Dr. CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ

Notario Tercero del Círculo de

BUCARAMANGA

RUBEN DARIO NIETO ESTEVEZ

EL NOTARIO TERCERO,

  
**SOLEDAD NEGRELLI ORDÓÑEZ**  
 Notario Tercero Encargado del  
 Círculo de Bucaramanga

NOTARIA TERCERA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA
ES <u>PRIMERA</u> COPIA TOMADA DE SU OFICINA
LA EXPIDIÓ Y AUTORIZÓ EN <u>67</u>
HORAS Y MINUTOS DESTINADA A <u>ELVIA CECILIA</u>
<u>BARREÑO SÁNCHEZ</u>
<u>- 2 OCT 2009</u>
DADO EN BUCARAMANGA, A



  
**SOLEDAD NEGRELLI ORDÓÑEZ**  
 Notario Tercero Encargado del  
 Círculo de Bucaramanga

GOBIERNO DE  
FLORIDABLANCA

## Recibo Oficial del Impuesto Predial Unificado

ALCALDÍA MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA

Ley 44/1990 DIVISIÓN DE IMPUESTOS MUNICIPALES

Nit No. 890.205.176-8

  
ALCALDE MIGUEL MORENO

INFORMACIÓN DEL CONTRIBUYENTE								Referencia de Pago
No cuenta: 80635	Código Catastral: 010400700763903	Destino: Habitacional	Area Territorio:	1492975				
Código NPN: 682760104000000700903900000763		Estrato: ESTRATO 4	Mt2	Fecha Emisión				
Identificación: 27981369		Avaluó: \$ 143.042.000	Area Construida:	24/03/2023				
Propietario: BARENO SANCHEZ ELVIA CECILIA		Tipo: URBANO Tarifa: 9 x mil		Fecha Límite Pago				
Dirección: T 154 24 125 P6 NIVEL 6 AP 102 CON			Intérés: 44,26 Anual	31/03/2023				
Paga Desde: 202301	Paga Hasta: 202302	Último Pago: \$ 0	Fecha Pago:					
Concepto	Vigencia 2023:	Interés 2023:	Vigencia 2022:	Interés 2022:	Otras vigencias	Int Otras Vig	Totales	
Seguridad y Convivencia	\$ 43.000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 43.000	
Sobretasa Bomberos	\$ 85.000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 85.000	
Sobretasa Ambiental	\$ 286.000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 286.000	
Impuesto Predial	\$ 1.287.400	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 1.287.400	
<b>TOTALES.....</b>	<b>\$ 1.701.400</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 1.701.400</b>	
IMPORTANTE: PAGUE Y OBTENGA DESCUENTO POR PRONTO PAGO DEL 10% HASTA EL 31 DE MARZO DEL 2023 Y EL 5% HASTA EL 31 DE MAYO DE 2023. ACUERDO MUNICIPAL No. 010 DE 2022.								<b>TOTAL INTERESES \$ 0</b>
								<b>TOTAL DESCUENTOS \$ 128.800</b>
								<b>VALOR RECIBO \$ 0</b>
								<b>TOTAL A PAGAR \$ 1.572.600</b>
								<b>CUPÓN DEL USUARIO</b>
Impreso Por: usuario portal				31/03/23 12:00:00 a. m.				
				31/05/23 12:00:00 a. m.				
				31/05/23 12:00:00 a. m.				

X.....

INFORMACIÓN DEL CONTRIBUYENTE								Referencia de Pago
No cuenta: 80635	Código Catastral: 010400700763903	Destino: Habitacional	Area Territorio:	1492975				
Código NPN: 682760104000000700903900000763		Estrato: ESTRATO 4		Fecha Límite Pago				
Identificación: 27981369		Avaluó: \$ 143.042.000	Area Construida:	31/03/2023				
Propietario: BARENO SANCHEZ ELVIA CECILIA		Tipo: URBANO Tarifa: 9 x mil		TOTAL A PAGAR				
Dirección: T 154 24 125 P6 NIVEL 6 AP 102 CON			Intérés: 44,26 Anual	\$ 1.572.600				
Paga Desde: 202301	Paga Hasta: 202302	Último Pago: \$ 0	Fecha Pago:					
Concepto	Vigencia 2023:	Interés 2023:	Vigencia 2022:	Interés 2022:	Otras vigencias	Int Otras Vig	Totales	
Seguridad y Convivencia	\$ 43.000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 43.000	
Sobretasa Bomberos	\$ 85.000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 85.000	
Sobretasa Ambiental	\$ 286.000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 286.000	
Impuesto Predial	\$ 1.287.400	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 1.287.400	
<b>TOTALES.....</b>	<b>\$ 1.701.400</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 1.701.400</b>	
Impreso Por: usuario portal								<b>CUPÓN DEL TESORERÍA</b>

X.....

INFORMACIÓN DEL CONTRIBUYENTE								CUPÓN DEL BANCO
No cuenta: 80635	Código Catastral: 010400700763903	Destino: Habitacional	Referencia de Pago: 1492975					
Código NPN: 682760104000000700903900000763		Estrato: ESTRATO 4	Paga Desde: 202301 Hasta: 202302					
Identificación: 27981369		Avaluó Actual: \$ 143.042.000	Fecha Límite de Pago: 31/03/2023					
Propietario: BARENO SANCHEZ ELVIA CECILIA		Área Terreno:	Total Intereses: \$ 0					
Dirección: T 154 24 125 P6 NIVEL 6 AP 102 CON		Área Construida:	Total Descuentos: \$ 128.800					
IMPORTANTE: PAGUE Y OBTENGA DESCUENTO POR PRONTO PAGO DEL 10% HASTA EL 31 DE MARZO DEL 2023 Y EL 5% HASTA EL 31 DE MAYO DE 2023. ACUERDO MUNICIPAL No. 010 DE 2022.								Total a Pagar: \$ 1.572.600
Impreso Por: usuario portal								



(415)770999837215(8020)01492975(3900)0001572600(96)20230331

GOBIERNO DE  
FLORIDABLANCA

## Recibo Oficial del Impuesto Predial Unificado

ALCALDÍA MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA

Ley 44/1990 DIVISIÓN DE IMPUESTOS MUNICIPALES

Nit No. 890.205.176-8

  
ALCALDE MIGUEL MORENO

INFORMACIÓN DEL CONTRIBUYENTE								Referencia de Pago
No cuenta: 80463	Código Catastral: 010400700596903	Destino: Habitacional	Area Territorio:	1492444				
Código NPN: 682760104000000700903900000596		Estrato: ESTRATO 4	Mt2	Fecha Emisión				
Identificación: 27981369		Avaluó: \$ 18.719.000	Area Construida:	24/03/2023				
Propietario: BARENO SANCHEZ ELVIA CECILIA		Tipo: URBANO Tarifa: 7,5 x mil		Fecha Límite Pago				
Dirección: T 154 24 119 P3 PARQ 3 CONJ RES VI			Intérés: 44,26 Anual	31/03/2023				
Paga Desde: 202301	Paga Hasta: 202302	Último Pago: \$ 0	Fecha Pago:					
Concepto	Vigencia 2023:	Interés 2023:	Vigencia 2022:	Interés 2022:	Otras vigencias	Int Otras Vig	Totales	
Seguridad y Convivencia	\$ 7.400	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 7.400	
Sobretasa Bomberos	\$ 85.000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 85.000	
Sobretasa Ambiental	\$ 37.400	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 37.400	
Impuesto Predial	\$ 140.400	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 140.400	
<b>TOTALES.....</b>	<b>\$ 270.200</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 270.200</b>	
IMPORTANTE: PAGUE Y OBTENGA DESCUENTO POR PRONTO PAGO DEL 10% HASTA EL 31 DE MARZO DEL 2023 Y EL 5% HASTA EL 31 DE MAYO DE 2023. ACUERDO MUNICIPAL No. 010 DE 2022.								<b>TOTAL INTERESES \$ 0</b>
								<b>TOTAL DESCUENTOS \$ 14.000</b>
								<b>VALOR RECIBO \$ 0</b>
								<b>TOTAL A PAGAR \$ 256.200</b>
								<b>CUPÓN DEL USUARIO</b>
Impreso Por: usuario portal				31/03/23 12:00:00 a. m.				
				31/05/23 12:00:00 a. m.				
				31/05/23 12:00:00 a. m.				

X.....

INFORMACIÓN DEL CONTRIBUYENTE								Referencia de Pago
No cuenta: 80463	Código Catastral: 010400700596903	Destino: Habitacional	Area Territorio:	1492444				
Código NPN: 682760104000000700903900000596		Estrato: ESTRATO 4		Fecha Límite Pago				
Identificación: 27981369		Avaluó: \$ 18.719.000	Area Construida:	31/03/2023				
Propietario: BARENO SANCHEZ ELVIA CECILIA		Tipo: URBANO Tarifa: 7,5 x mil		TOTAL A PAGAR				
Dirección: T 154 24 119 P3 PARQ 3 CONJ RES VI			Intérés: 44,26 Anual	\$ 256.200				
Paga Desde: 202301	Paga Hasta: 202302	Último Pago: \$ 0	Fecha Pago:					
Concepto	Vigencia 2023:	Interés 2023:	Vigencia 2022:	Interés 2022:	Otras vigencias	Int Otras Vig	Totales	
Seguridad y Convivencia	\$ 7.400	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 7.400	
Sobretasa Bomberos	\$ 85.000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 85.000	
Sobretasa Ambiental	\$ 37.400	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 37.400	
Impuesto Predial	\$ 140.400	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 140.400	
<b>TOTALES.....</b>	<b>\$ 270.200</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 270.200</b>	
Impreso Por: usuario portal								<b>CUPÓN DEL TESORERÍA</b>

X.....

INFORMACIÓN DEL CONTRIBUYENTE								CUPÓN DEL BANCO
No cuenta: 80463	Código Catastral: 010400700596903	Destino: Habitacional	Referencia de Pago: 1492444					
Código NPN: 682760104000000700903900000596		Estrato: ESTRATO 4	Paga Desde: 202301 Hasta: 202302					
Identificación: 27981369		Avaluó Actual: \$ 18.719.000	Fecha Límite de Pago: 31/03/2023					
Propietario: BARENO SANCHEZ ELVIA CECILIA		Área Terreno:	Total Intereses: \$ 0					
Dirección: T 154 24 119 P3 PARQ 3 CONJ RES VI		Área Construida:	Total Descuentos: \$ 14.000					
IMPORTANTE: PAGUE Y OBTENGA DESCUENTO POR PRONTO PAGO DEL 10% HASTA EL 31 DE MARZO DEL 2023 Y EL 5% HASTA EL 31 DE MAYO DE 2023. ACUERDO MUNICIPAL No. 010 DE 2022.								Total a Pagar: \$ 256.200
Impreso Por: usuario portal								



(415)770999837215(8020)01492444(3900)0000256200(96)20230331

GOBIERNO DE  
FLORIDABLANCA

## Recibo Oficial del Impuesto Predial Unificado

ALCALDÍA MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA

Ley 44/1990 DIVISIÓN DE IMPUESTOS MUNICIPALES

Nit No. 890.205.176-8

  
ALCALDE MIGUEL MORENO

INFORMACIÓN DEL CONTRIBUYENTE								Referencia de Pago
No cuenta: 80485	Código Catastral: 010400700618903	Destino: Habitacional	Area Territorio:	1492513				
Código NPN: 682760104000000700903900000618		Estrato: ESTRATO 4	Mt2	Fecha Emisión				
Identificación: 27981369		Avaluó: \$ 7.738.000	Area Construida:	24/03/2023				
Propietario: BARENO SANCHEZ ELVIA CECILIA		Tipo: URBANO Tarifa: 7,5 x mil		Fecha Límite Pago				
Dirección: T 154 24 119 P3 BODEGA 07 CONJ RES			Intérés: 44,26 Anual	31/03/2023				
Paga Desde: 202301	Paga Hasta: 202302	Último Pago: \$ 0	Fecha Pago:					
Concepto	Vigencia 2023:	Interés 2023:	Vigencia 2022:	Interés 2022:	Otras vigencias	Int Otras Vig	Totales	
Seguridad y Convivencia	\$ 3.000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 3.000	
Sobretasa Bomberos	\$ 85.000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 85.000	
Sobretasa Ambiental	\$ 15.400	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 15.400	
Impuesto Predial	\$ 58.000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 58.000	
<b>TOTALES.....</b>	<b>\$ 161.400</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 161.400</b>	
IMPORTANTE: PAGUE Y OBTENGA DESCUENTO POR PRONTO PAGO DEL 10% HASTA EL 31 DE MARZO DEL 2023 Y EL 5% HASTA EL 31 DE MAYO DE 2023. ACUERDO MUNICIPAL No. 010 DE 2022.								<b>TOTAL INTERESES \$ 0</b>
								<b>TOTAL DESCUENTOS \$ 5.800</b>
								<b>VALOR RECIBO \$ 0</b>
								<b>TOTAL A PAGAR \$ 155.600</b>
								<b>CUPÓN DEL USUARIO</b>
Impreso Por: usuario portal				31/03/23 12:00:00 a. m.				
				31/05/23 12:00:00 a. m.				
				31/05/23 12:00:00 a. m.				

X.....

INFORMACIÓN DEL CONTRIBUYENTE								Referencia de Pago
No cuenta: 80485	Código Catastral: 010400700618903	Destino: Habitacional	Area Territorio:	1492513				
Código NPN: 682760104000000700903900000618		Estrato: ESTRATO 4		Fecha Límite Pago				
Identificación: 27981369		Avaluó: \$ 7.738.000	Area Construida:	31/03/2023				
Propietario: BARENO SANCHEZ ELVIA CECILIA		Tipo: URBANO Tarifa: 7,5 x mil		TOTAL A PAGAR				
Dirección: T 154 24 119 P3 BODEGA 07 CONJ RES			Intérés: 44,26 Anual	\$ 155.600				
Paga Desde: 202301	Paga Hasta: 202302	Último Pago: \$ 0	Fecha Pago:					
Concepto	Vigencia 2023:	Interés 2023:	Vigencia 2022:	Interés 2022:	Otras vigencias	Int Otras Vig	Totales	
Seguridad y Convivencia	\$ 3.000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 3.000	
Sobretasa Bomberos	\$ 85.000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 85.000	
Sobretasa Ambiental	\$ 15.400	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 15.400	
Impuesto Predial	\$ 58.000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 58.000	
<b>TOTALES.....</b>	<b>\$ 161.400</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 161.400</b>	
Impreso Por: usuario portal								<b>CUPÓN DEL TESORERÍA</b>

X.....

INFORMACIÓN DEL CONTRIBUYENTE								CUPÓN DEL BANCO
No cuenta: 80485	Código Catastral: 010400700618903	Destino: Habitacional	Referencia de Pago: 1492513					
Código NPN: 682760104000000700903900000618		Estrato: ESTRATO 4	Paga Desde: 202301 Hasta: 202302					
Identificación: 27981369		Avaluó Actual: \$ 7.738.000	Fecha Límite de Pago: 31/03/2023					
Propietario: BARENO SANCHEZ ELVIA CECILIA		Área Terreno:	Total Intereses: \$ 0					
Dirección: T 154 24 119 P3 BODEGA 07 CONJ RES		Área Construida:	Total Descuentos: \$ 5.800					
IMPORTANTE: PAGUE Y OBTENGA DESCUENTO POR PRONTO PAGO DEL 10% HASTA EL 31 DE MARZO DEL 2023 Y EL 5% HASTA EL 31 DE MAYO DE 2023. ACUERDO MUNICIPAL No. 010 DE 2022.								Total a Pagar: \$ 155.600
Impreso Por: usuario portal								



(415)770999837215(8020)01492513(3900)0000155600(96)20230331