

23



República de Colombia

-YHG ... Rad. 38947



Ca299523465

NUMERO DE ESCRITURA: DOS MIL SEISCIENTOS DIEZ (No. 2.610)

FECHA DE OTORGAMIENTO: TREINTA (30) DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO (2018)

CLASE DE ACTO O CONTRATO: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CÓDIGO REGISTRAL: 0911

PERSONAS QUE INTERVIENEN: ENNY YANEY PINZON - C.C. 37.545.276, quien actúa en calidad de administradora del CONJUNTO RESIDENCIAL BUENAVISTA - PROPIEDAD HORIZONTAL - NIT. 900.355.636-2

NUMERO DE MATRICULAS INMOBILIARIAS: 314-47755 (MATRIZ), DE LA 314-50098 A LA 314-50209 (INCLUSIVE)

DIRECCION O NOMBRE DEL INMUEBLE: UNIDADES PRIVADAS QUE CONFORMAN EL CONJUNTO RESIDENCIAL BUENAVISTA - PROPIEDAD HORIZONTAL, QUE HACE PARTE DE RUITOQUE CONDOMINIO, UBICADO EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER

EN LA CABECERA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER, REPUBLICA DE COLOMBIA, A LOS TREINTA (30) DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO (2018), AL DESPACHO DE LA DOCTORA SANDY JOHANNA BAYONA GOMEZ, NOTARIA NOVENA ENCARGADA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, AUTORIZADA POR RESOLUCION No. 14660 DEL 29/11/2018.

COMPARECIO:

La señora ENNY YANEY PINZON, mujer, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bucaramanga, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.545.276 expedida en Bucaramanga, quien actúa en calidad de administradora del CONJUNTO RESIDENCIAL BUENAVISTA - PROPIEDAD HORIZONTAL, con NIT. 900.355.636-2, de conformidad al certificado expedido por la Oficina Asesora de Planeación Municipal de Piedecuesta, debidamente autorizada por la asamblea de copropietarios, de conformidad con las Actas de Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios de fecha 19 de septiembre de 2018, documentos que se anexan para que formen parte del presente documento; y MANIFIESTO:

PRIMERO: Que el CONJUNTO RESIDENCIAL BUENAVISTA - PROPIEDAD HORIZONTAL, fue protocolizado mediante escritura pública número 969 de fecha 13 de agosto de 2008, otorgada en la Notaría Segunda del Circuito de Bucaramanga, que fue



SANDY JOHANNA BAYONA GÓMEZ
Notaria Novena (E) del Circuito de Bucaramanga
Ca299523465



10135558464163

SANDY JOHANNA BAYONA GÓMEZ
Notaria Novena (E) del Circuito de Bucaramanga



República de Colombia

Papel aislado para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archipiéneto nacional.

scmetido al régimen de propiedad horizontal, contenido en la ley 675 del 03 de agosto de 2001, en el cual quedo protocolizada la memoria descriptiva, el proyecto de división, la licencia de construcción y demás documentos. -----

Las unidades privadas que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL BUENAVISTA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, están identificadas con las siguientes matriculas inmobiliarias: -----

314-47755 (MATRIZ), 314-50098, 314-50099, 314-50100, 314-50101, 314-50102, 314-50103, 314-50104, 314-50105, 314-50106, 314-50107, 314-50108, 314-50109, 314-50110, 314-50111, 314-50112, 314-50113, 314-50114, 314-50115, 314-50116, 314-50117, 314-50118, 314-50119, 314-50120, 314-50121, 314-50122, 314-50123, 314-50124, 314-50125, 314-50126, 314-50127, 314-50128, 314-50129, 314-50130, 314-50131, 314-50132, 314-50133, 314-50134, 314-50135, 314-50136, 314-50137, 314-50138, 314-50139, 314-50140, 314-50141, 314-50142, 314-50143, 314-50144, 314-50145, 314-50146, 314-50147, 314-50148, 314-50149, 314-50150, 314-50151, 314-50152, 314-50153, 314-50154, 314-50155, 314-50156, 314-50157, 314-50158, 314-50159, 314-50160, 314-50161, 314-50162, 314-50163, 314-50164, 314-50165, 314-50166, 314-50167, 314-50168, 314-50169, 314-50170, 314-50171, 314-50172, 314-50173, 314-50174, 314-50175, 314-50176, 314-50177, 314-50178, 314-50179, 314-50180, 314-50181, 314-50182, 314-50183, 314-50184, 314-50185, 314-50186, 314-50187, 314-50188, 314-50189, 314-50190, 314-50191, 314-50192, 314-50193, 314-50194, 314-50195, 314-50196, 314-50197, 314-50198, 314-50199, 314-50200, 314-50201, 314-50202, 314-50203, 314-50204, 314-50205, 314-50206, 314-50207, 314-50208 y 314-50209. -----

SEGUNDO: Que mediante la Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios de fecha 19 de septiembre de 2018, se autorizó la **REFORMA** al reglamento de propiedad horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL BUENAVISTA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, de los artículos que más adelante se relacionan, en el sentido de modificar, adicionar e incluir conceptos, teniendo en cuenta la necesidad actual de los copropietarios, reforma que se ajusta a las exigencias de la ley 675 de 2001, la cual es del siguiente tenor: -----

1) En el **ARTÍCULO 2º. DEFINICIONES**, se incluyen los siguientes nuevos conceptos:
BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO: Son bienes comunes aquellos no necesarios para el disfrute y goce de los bienes de dominio particular, y en general,



Ca299523464

aquellos cuyo uso comunal limitaría el libre goce y disfrute de un bien privado, tales como terrazas y retiros, que han sido y/o podrán ser asignados de manera exclusiva a los propietarios de los bienes privados que por su localización puedan disfrutarlos.

COMPENSACIONES ECONOMICAS: Sumas de dinero que deben pagar los propietarios que tengan derecho al uso exclusivo de áreas comunes y cuyo monto debe ser considerado y contabilizado como ingresos operacionales del Conjunto.

2) En el ARTÍCULO 5°. CLASIFICACION DE AREAS, se adiciona el literal C), así:-----

Literai C) **AREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO:** Corresponden a las áreas comunes cuyo uso exclusivo a) fue adjudicado por el propietario inicial a los propietarios de lotes cabañas o b) puede ser adjudicado por la Asamblea de Copropietarios de acuerdo con el artículo 46 de la ley 675 de 2001. Las áreas, bienes y servicios comunes y las áreas comunes de uso exclusivo se determinan en el Capítulo 5° del presente reglamento.

3) En el ARTÍCULO 12°. DESCRIPCIÓN DE BIENES, AREAS Y SERVICIOS ESENCIALES DE PROPIEDAD Y USO COMUN, se adiciona el literal C), así: -----

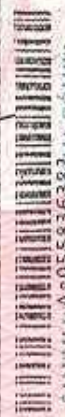
Literai C.) **DEFINICION Y DESCRIPCION DE AREAS DE PROPIEDAD COMUN Y USO EXCLUSIVO:** -----

A) **DEFINICIÓN.-** Las áreas comunes no necesarias para el disfrute y goce de los bienes de dominio particular, y en general, aquellos cuyo uso comunal 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 las unidades privadas que por su localización puedan disfrutarlos. Los parqueaderos de visitantes, accesos y circulaciones y todas las zonas comunes que por su naturaleza o destino son de uso y goce general no podrán ser objeto de uso exclusivo. Los parqueaderos destinados a los vehículos de los propietarios del conjunto podrán ser objeto de asignación al uso exclusivo de cada uno de los propietarios de bienes privados de manera equitativa, siempre y cuando dicha asignación no contrarie las normas municipales y distritales en materia de urbanización y construcción. Los propietarios de las unidades privadas a los que se ha asignado o se asigne el uso exclusivo de un determinado bien común, 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 aún bajo uso legítimo, por paso del tiempo. 4. Pagar las



República de Colombia

Modelo notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del arrolamiento notarial



SANDY JOHANNA BAYONA GÓMEZ
Notaria Novena (E) del Circuito de
Sucaramanga

Ca299523464



10/25/2024 10:58:58

01-05-18

SANDY JOHANNA BAYONA GÓMEZ
Notaria Novena (E) del Circuito de
Sucaramanga

01-05-18

Sucaramanga

compensaciones económicas por el uso exclusivo según lo aprobado en la asamblea general. -----

B) DESCRIPCIÓN.- El propietario inicial asignó a cada uno de los lotes cabaña áreas para dos (2) parqueaderos y áreas verdes definidas como áreas comunes de uso exclusivo, definidas y reglamentadas como establecen los artículos 22 y 23 de la ley 675 de 2001 y determinadas en el plano de la licencia urbanística. Para efectos administrativos relacionados con el pago de compensaciones por el uso exclusivo de estas áreas comunes se tomará un área promedio igual para todos los lotes cabañas cuyo valor es de trescientos cuarenta y cinco (345) metros cuadrados. -----

4) Se modifica el **ARTÍCULO 25° PARTICIPACIÓN EN LAS EXPENSAS COMUNES NECESARIAS**, así: Los propietarios de los bienes privados del Conjunto Residencial Buenavista- Propiedad Horizontal, están obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes del Conjunto y al pago de las primas de seguros establecidas en la copropiedad, de conformidad con lo establecido en la Ley y en la tabla de coeficientes de copropiedad contenida en la escritura pública número 0969 del 13 de agosto de 2008 de la Notaría Segunda del Circulo de Floridablanca. -----

5) Se modifica el **PARÁGRAFO TERCERO del ARTÍCULO 25°**, así: De acuerdo con la ley 675 de 2001, se entiende por expensas comunes necesarias, las erogaciones causadas por la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales requeridos para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes del conjunto. Para los anteriores efectos se consideran esenciales los servicios necesarios para: a) El mantenimiento, reparación, reposición, reconstrucción de áreas bienes y servicios comunes esenciales y no esenciales del conjunto. b) La cancelación de los servicios públicos de áreas comunes. c) La vigilancia y el aseo del conjunto. d) Los costos de administración y revisoría fiscal. e) El Fondo de Reserva e imprevistos. f) Las pólizas de seguro obligatorias y que se establecen en el presente reglamento. Las expensas comunes diferentes de las necesarias arriba determinadas, tendrán carácter obligatorio cuando sean aprobadas por la mayoría calificada determinada en la ley y en este reglamento. -----

6) Se adiciona el **PARÁGRAFO CUARTO del ARTÍCULO 25°**, así: La copropiedad efectuará los aportes que la Asamblea -----



Aa055836383



Ca299523463

General del Condominio (UIC) defina para el mantenimiento, conservación, reparación y reposición, administración de las áreas, bienes y servicios comunes del Condominio. El recaudo de los aportes definidos anualmente por Ruitoque Condominio se realizará por unidad privada, es decir, con igual valor para cada una de las 112 unidades privadas que componen el conjunto.

7) Se modifica el ARTÍCULO 27° COMPENSACIONES POR USO EXCLUSIVO DE AREAS COMUNES, así: Las unidades privadas que hayan obtenido el derecho al uso exclusivo de áreas comunes deberán pagar mensualmente compensaciones económicas, que serán contabilizadas como ingresos operacionales del Conjunto.

8) Se adiciona el PARÁGRAFO PRIMERO al ARTÍCULO 27°, así: El valor de las compensaciones económicas mensuales será calculado en función del presupuesto de expensas comunes, el área común de uso exclusivo promedio por propietario beneficiario y un factor de ponderación de 0.346 (34.6%) definido con respecto al valor de expensas comunes por metro cuadrado para todo el Conjunto, utilizando el siguiente procedimiento:

1. Calcular el valor de expensas comunes por metro cuadrado, dividiendo el valor mensual de expensas comunes por el área privada total del Conjunto igual a 35543 m2.
2. Multiplique el valor encontrado por el factor de ponderación 0.346 o 34.6% para encontrar el valor de compensación económica por metro cuadrado de área común de uso exclusivo asignada.
3. Multiplique el valor calculado en el numeral anterior por el área asignada para uso exclusivo a los propietarios beneficiados, resultado que corresponde a la compensación mensual por unidad privada.

9) Se modifica el ARTÍCULO 28° ELABORACION Y APROBACION DEL PRESUPUESTO, así: El Presupuesto General de Ingresos y Gastos deberá elaborarse así: 1) A partir del primero de enero, el (la) administrador(a) ajustará, previo visto bueno del consejo de administración, y en forma provisional, el presupuesto de gastos, en el mismo porcentaje en que el gobierno nacional autoriza el incremento del salario mínimo mensual vigente. Una vez la Asamblea estudie y apruebe el presupuesto, ajustará el retroactivo a la fecha primero de enero. Cada año antes del 28 de febrero, el (la) administrador(a) general del conjunto, i) Elaborará un proyecto de presupuesto de ingresos y gastos, calculando el valor probable de las expensas ordinarias que se hayan de causar en el respectivo año teniendo en cuenta el déficit o superávit del

República de Colombia

Hayrá notación para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, rectificaciones y documentos del archivo notarial



Aa055836383

Ca299523463 SANDY JOHANNA BAYONA GÓMEZ (María Novena (E) del Circolo, Aa)



14055836383404 USA

04 09-13

SANDY JOHANNA BAYONA GÓMEZ

Notaría del (Circulo) del Circolo de

Bucaramanga

ejercicio anterior, si existiera, e incluyendo los aprovechamientos de cualquier índole;

ii) Calculará el valor total de las compensaciones por uso exclusivo de áreas comunes, y deducirá este valor del valor probable de expensas ordinarias, obteniendo el valor neto de expensas ordinarias a distribuir o dividir entre los copropietarios de conformidad a la tabla de coeficientes de copropiedad; y iii) Incluirá el valor definido por Ruitoque Condominio (UIC) como aporte de las 112 unidades privadas que conforman el Conjunto, aportes que serán pagados por unidad privada, por un valor igual para todas ellas.

2) El(la) administrador(a) enviará dicho presupuesto para estudio y aprobación por parte del Consejo General de Administración, el cual podrá hacerle las modificaciones que considere convenientes.

3) 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 debe reunirse la Asamblea de Copropietario.

4) La Asamblea en su primera reunión anual discutirá y aprobará como punto preferente el presupuesto.

5) El presupuesto así aprobado será entregado a la administración y copropietarios estarán obligados a cubrir lo que a cada uno de ellos corresponda en la liquidación como cuotas de sostenimiento, en cuotas mensuales anticipadas, pagaderas dentro los diez (10) primeros días de cada mes.

6) El presupuesto aprobado tendrá vigencia a partir del primero de enero del año correspondiente, de manera que el (la) administrador(a) deberá realizar los correctivos o ajustes contables y administrativos asociados con el cobro retroactivo de los ingresos.

10) Se adiciona el **PARÁGRAFO SEGUNDO** del **ARTÍCULO 55°**, así: La inasistencia no justificada por fuerza mayor o caso fortuito a las Asambleas ordinarias y extraordinarias por parte de los propietarios o sus delegados será objeto de sanción pecuniaria con un valor equivalente a ocho (8) salarios mínimos diarios legales vigentes (SMDLV) aproximado a la unidad de mil correspondiente. El Consejo de Administración en cumplimiento de las funciones definidas en este reglamento realizará el proceso sancionatorio garantizando el cumplimiento del debido proceso y el derecho de defensa, contradicción e impugnación a los propietarios encausados. Las multas efectivamente cobradas y pagadas serán contabilizadas como ingresos no operacionales.

11) Se adiciona el **PARÁGRAFO TERCERO** del **ARTÍCULO 55°**, así: Una persona, sea o no propietario de una unidad privada podrá representar, fuera de sus propios intereses, como máximo a dos copropietarios adicionales a sus propios intereses.



Ca289523462



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 17062750436355048

Nro Matricula: 314-47755

Página 1

Impreso el 27 de Junio de 2017 a las 11:27:33 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: 314 - PIEDECUESTA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: PIEDECUESTA VEREDA: PIEDECUESTA

FECHA APERTURA: 10-08-2007 RADICACION: 2007-314-6-8111 CON: ESCRITURA DE: 25-05-2007

CODIGO CATASTRAL: 685476600000000120052000000000 COD CATASTRAL ANT: 68547060000120052000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

TERCERA de BUCARAMANGA. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION: DECLARACION PARTE RESTANTE: REGISTRO 21-02-07, ESCRITURA 822, 14-02-07, NOTARIA 3 BUCARAMANGA. A:
URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. ENGLOBE: REGISTRO 06-06-01, ESCRITURA 1043, 04-06-01, NOTARIA PIEDECUESTA. A: URBANIZADORA
DAVID PUYANA S.A. SEGREGACION: REGISTRO 06-06-01, ESCRITURA 1043, 04-06-01, NOTARIA PIEDECUESTA. A: URBANIZADORA DAVID PUYANA
S.A. URBANAS DIVISION MATERIAL: REGISTRO 21-09-99, ESCRITURA 3975, 16-09-99, NOTARIA 3. BUCARAMANGA. A: SOC. URBANIZADORA DAVID
PUYANA S.A. URBANAS ACLARACION: REGISTRO 03-02-97, ESCRITURA 223, 31-01-97, NOTARIA PIEDECUESTA. A: URBANIZADORA DAVID PUYANA
S.A. URBANAS SEGREGACION: REGISTRO 24-11-98, ESCRITURA 6149, 20-11-98, NOTARIA 3. BUCARAMANGA. A: URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A.
URBANAS PARTICION MATERIAL: REGISTRO 29-12-98, ESCRITURA 2926, 16-12-98, NOTARIA PIEDECUESTA. A: URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A.
URBANAS SEGREGACION: REGISTRO 02-03-98, ESCRITURA 412, 24-02-98, NOTARIA PIEDECUESTA. A: URBANIZADORA DAVID PUYANA
S.A. URBANAS ACLARACION : REGISTRO 28-02-94, ESCRITURA 1329, 26-02-94, NOTARIA 3. BUCARAMANGA. A: SOC. URBANIZADORA DAVID
PUYANA S.A. ACLARACION: REGISTRO 30-12-93, ESCRITURA 9285, 27-12-93, NOTARIA 3. BUCARAMANGA. A: SOC. URBANIZADORA DAVID PUYANA
S.A. URBANAS ENGLOBE: REGISTRO 30-12-93, ESCRITURA 8938, 14-12-93, NOTARIA 3. BUCARAMANGA. A: SOC. URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A.
COMPRVENTA: REGISTRO 27-06-57, ESCRITURA 1340, 06-05-57, NOTARIA 2. BUCARAMANGA. DE: ESCALANTE VDA. DE GOMEZ VICTORIA GOMEZ
ESCALANTE VICTORIA LUIS ALFRDO. RAMON ALBERTO. CAMILO. A: URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. COMPRVENTA: REGISTRO 10-05-57,
ESCRITURA 931, 26-03-57, NOTARIA 2. BUCARAMANGA. DE: ESCALANTE VDA DE GOMEZ VICTORIA Y OTROS. A: URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A.
COMPRVENTA: REGISTRO 09-05-59, ESCRITURA 852, 18-03-59, NOTARIA 2. BUCARAMANGA. DE: BORRAS HERNANDO. A: URBANIZADORA DAVID
PUYANA S.A. COMPRVENTA: REGISTRO 31-12-91, ESCRITURA 2360, 06-12-91, NOTARIA PIEDECUESTA. DE: BENJUMEA OROZCO ANA. A:
URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. COMPRVENTA: REGISTRO 31-12-91, ESCRITURA 2357, 06-12-91, NOTARIA PIEDECUESTA. DE: DIAZ AGUILAR
ANTONIO. A: BENJUMEA OROZCO ANA. COMPRVENTA: REGISTRO 27-06-89, ESCRITURA 1246, 06-04-89, NOTARIA 7. BUCARAMANGA. DE: AGUILAR
TARAZONA. A: DIAZ AGUILAR ANTONIO. ACLARACION: REGISTRO 27-06-89, ESCRITURA 2150, 09-06-89, NOTARIA 7. BUCARAMANGA. A: AGUILAR
TARAZONA AGUSTINA. DIAZ AGUILAR ANTONIO. ACLARACION: REGISTRO 22-01-80, ESCRITURA 635, 26-04-79, NOTARIA 5. BUCARAMANGA. A: GOMEZ
ESCALANTE ALBERTO. AGUILAR ESCALANTE AGUSTINA. COMPRVENTA: REGISTRO 22-01-80, ESCRITURA 635, 26-04-79, NOTARIA
5. BUCARAMANGA. DE: GOMEZ ESCALANTE ALBERTO. A: AGUILAR TARAZONA AGUSTINA PARTICION MATERIAL: REGISTRO 09-02-73, ESCRITURA
176, 23-01-73, NOTARIA 3. BUCARAMANGA. DE: ESCALANTE LUIS ALFREDO Y OTROS. A: GOMEZ ESCALANTE ALBERTO. COMPRVENTA: REGISTRO
31-12-91, ESCRITURA 2552, 20-12-91, NOTARIA PIEDECUESTA. DE: BENJUMEA OROZCO ANA. A: SOC. URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A.
COMPRVENTA: REGISTRO 31-12-91, ESCRITURA 2551, 20-12-91, NOTARIA PIEDECUESTA. DE: AGUILAR TARAZONA AGUSTINA. A: BENJUMEA
OROZCO ANA. LOTE (AUTORIZADO OFICIO 24657): REGISTRO 02-12-91, ESCRITURA 2065, 20-11-91, NOTARIA PIEDECUESTA. A: AGUILAR
TARAZONA AGUSTINA. ACLARACION: REGISTRO 02-12-91, ESCRITURA 2065, 20-11-91, NOTARIA PIEDECUESTA. A: AGUILAR TARAZONA AGUSTINA.
REMATE: REGISTRO 22-05-93, AUTO 14-05-93, JUZGADO 1. FLIA. BUCARAMANGA. DE: GOMEZ MARTIENZ ISIDRO. NELSON A. URBANIZADORA DAVID
PUYANA S.A. COMPRVENTA: REGISTRO 22-07-92, ESCRITURA 1926, 20-05-92, NOTARIA 4. BUCARAMANGA. DE: MARTINEZ DE GOMEZ YOLANDA. A:
SOC. URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. COMPRVENTA: REGISTRO 15-07-92, ESCRITURA 351, 03-03-92, NOTARIA 8. BUCARAMANGA. DE: GOMEZ
MARTINEZ JESUS ALBERTO. HERNANDO. JOSE ANTONIO. NUBIA. A: URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. COMPRVENTA DERECHOS Y ACCIONES:
REGISTRO 24-01-82, ESCRITURA 1992, 05-11-81, NOTARIA 8. BUCARAMANGA. DE: GOMEZ MARTINEZ YOMAR. A: SOC. URBANIZADORA DAVID
PUYANA S.A. COMPRVENTA: REGISTRO 19-01-90, ESCRITURA 623, 24-02-89, NOTARIA 7. BUCARAMANGA. DE: AGUILAR TARAZONA AGUSTINA. A:
TORRES COTES OLIVERIO. ACLARACION EXTENSION: REGISTRO 27-05-89, ESCRITURA 2150, 09-06-89, NOTARIA 7. BUCARAMANGA. A: AGUILAR
TARAZONA AGUSTINA. DIAZ ANTONIO. ACLARACION UBICACION DEL PREDIO: REGISTRO 07-05-80, ESCRITURA 853, 26-04-79, NOTARIA 5.
BUCARAMANGA. A: GOMEZ ESCALANTE ALBERTO. AGUILAR TARAZONA AGUSTINA. COMPRVENTA: REGISTRO 22-01-80, ESCRITURA 635, 26-04-
79, NOTARIA 5. BUCARAMANGA. DE: GOMEZ ESCALANTE ALBERTO. A: AGUILAR TARAZONA AGUSTINA. COMPRVENTA: REGISTRO 02-03-01,
ESCRITURA 285, 16-02-01, NOTARIA 9. BUCARAMANGA. DE: ORTIZ GUERRA JUAN JAIRO DAVID. A: URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. URBANAS.
COMPRVENTA: REGISTRO 15-02-00, ESCRITURA 131, 27-01-00, NOTARIA 3. BUCARAMANGA. DE: TORRES COTES OLIVERIO. A: ORTIZ GUERRA

SANDY JOHANNA RAYONA GOMEZ
Notaria Novena (E) del Circuito de
Bucaramanga

Ca289523462



Ca289523462
Notaria Novena (E) del Circuito de
Bucaramanga



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 17062750436355048

Nro Matrícula: 314-47755

Página 2

Impreso el 27 de Junio de 2017 a las 11:27:33 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

JUAN JAIRO DAVID. SUCESION: REGISTRO 28-03-90, SENTENCIA 23-10-87, JUZGADO 1: CIVIL CIRCUITO, BUCARAMANGA, DE: GOMEZ ESCALANTE LUIS ALFREDO. A: MARTINEZ DE GOMEZ YOLANDA, GOMEZ JESUS ALBERTO, HERNANDO, ISIDRO, NELSON JOSE ANTONIO, NUBIA. SEGREGACION: REGISTRO 27-11-84, ESCRITURA 1828, 14-11-84, NOTARIA PIEDECUESTA. A: GOMEZ ESCALANTE LUIS ALFREDO. COMPRAVENTA: REGISTRO 18-05-92, ESCRITURA 1494, 13-04-92, NOTARIA 4, BUCARAMANGA, DE: DIAZ AGUILAR JOSE MANUEL. A: URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. COMPRAVENTA: REGISTRO 29-01-92, ESCRITURA 2421, 13-12-91, NOARIA PIEDECUESTA. DE: AGUILAR TARAZONA AGUSTINA. A: DIAZ AGUILAR JOSE MANUEL. COMPRAVENTA: REGISTRO 13-08-93, ESCRITURA 4114, 22-07-93, NOTARIA 1, BUCARAMANGA, DE: CORPORACION DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES LTDA. A: URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. URBANAS COMPRAVENTA: REGISTRO 16-10-87, ESCRITURA 3940, 08-09-87, NOTARIA 1, BUCARAMANGA, DE: CELIS SIERRA PABLO. A: SOC. CORPORACION INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES LTDA. CORINCO. COMPRAVENTA: REGISTRO 08-11-76, ESCRITURA 766, 14-10-76, NOTARIA PIEDECUESTA. DE: VILLAMIZAR DE QUINTERO EDELMIRA. A: CELIS SIERRA PABLO. COMPRAVENTA: REGISTRO 30-03-75, ESCRITURA 34, 27-01-75, NOTARIA 5, BUCARAMANGA, DE: OTERO GALVIS MARIA DEL ROSARIO. A: VILLAMIZAR DE QUINTERO EDELMIRA. COMPRAVENTA: REGISTRO 23-10-73, ESCRITURA 3435, 05-10-73, NOTARIA 3, BUCARAMANGA, DE: GOMEZ ESCALANTE LUIS ALFREDO. A: OTERO GALVIS MARIA DEL ROSARIO. PERMUTA: REGISTRO 22-02-93, ESCRITURA 5738, 31-12-92, NOTARIA 4, BUCARAMANGA, DE: BECERRA MANTILLA FELIPE. A: SOC. URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. COMPRAVENTA: REGISTRO 07-01-88, ESCRITURA 2817, 04-12-87, NOTARIA 7, BUCARAMANGA, DE: AGUILAR TARAZONA AGUSTINA. A: BECERRA MANTILLA FELIPE. COMPRAVENTA: REGISTRO 01-02-93, ESCRITURA 5644, 30-12-92, NOTARIA 4, BUCARAMANGA, DE: BENAVIDES ELIAS. A: SOC. URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. COMPRAVENTA: REGISTRO 28-01-93, ESCRITURA 5643, 30-12-92, NOTARIA 4, BUCARAMANGA, DE: PORRAS GONZALEZ GERARDO. A: BENAVIDES ELIAS. LIQUIDACION SOC. CONYUGAL: REGISTRO 02-02-89, ESCRITURA 2997, 31-08-88, NOTARIA 4, BUCARAMANGA, DE: PORRAS GONZALEZ GERARDO. NIETO DE PORRAS ANA. A: PORRAS GONZALEZ GERARDO. COMPRAVENTA: REGISTRO 07-05-80, ESCRITURA 288, 26-03-80, NOTARIA 7, BUCARAMANGA, DE: AGUILAR TARAZONA AGUSTINA. A: PORRAS GONZALEZ GERARDO. PERMUTA: REGISTRO 16-03-82, ESCRITURA 566, 02-03-82, NOTARIA 2, BUCARAMANGA, DE: GOMEZ ESCALANTE LUIS ALFREDO. A: SOC. CORPORACION DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES LTDA. CORINCO. ACLARACION: REGISTRO 26-11-91, ESCRITURA 2235, 22-11-91, NOTARIA PIEDECUESTA. A: NIETO ORTIZ HELI. URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. PERMUTA: REGISTRO 26-11-91, ESCRITURA 756, 03-12-90, NOTARIA 8, BUCARAMANGA, DE: NIETO ORTIZ HELI. A: URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. COMPRAVENTA: REGISTRO 01-10-66, ESCRITURA 2776, 12-09-66, NOTARIA 2, BUCARAMANGA, DE: ESCALANTE VDA DE GOMEZ VICTORIA. GOMEZ ESCALANTE VICTORIA, RAMON, LUIS ALFREDO, ALBERTO, CAMILO. A: NIETO ORTIZ HELI. ENGLOBE: REGISTRO 06-06-01, ESCRITURA 1043, 04-06-01, NOTARIA PIEDECUESTA. A: URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. URBANAS COMPRAVENTA: REGISTRO 02-03-01, ESCRITURA 186, 08-02-01, NOTARIA 9, BUCARAMANGA, DE: ARENAS SERRANO ELSA. A: URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. ACLARACION AREA: REGISTRO 02-03-01, ESCRITURA 186, 08-02-01, NOTARIA 9, BUCARAMANGA, A: ARENAS SERRANO ELSA. PERMUTA: REGISTRO 02-08-00, ESCRITURA 1219, 08-07-00, NOTARIA 6, BUCARAMANGA, DE: TORRES COTES OLIVERIOS. A: ARENAS SERRANO ELSA. DECLARACION CONSTRUCCION: REGISTRO 02-08-00, ESCRITURA 1219, 080700, NOTARIA 6, BUCARAMANGA, A: TORRES COTES OLIVERIO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE GLOBO BUENAVISTA



Ca289523461



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 17062750436355048

Nro Matricula: 314-47755

Pagina 3

Impreso el 27 de Junio de 2017 a las 11:27:33 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

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-01-2004 Radicación: 70

Doc: DECRETO 286 DEL 16-10-2002 GOBERNACION SANTANDER DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION

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

A: ULTIMOS PROPIETARIOS

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-10-2006 Radicación: 2006-314-6-6522

Doc: DECRETO 00150 DEL 12-07-2006 GOBERNACION DE SANTANDER VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION (decreto modifica parcialmente al decreto 0296/2002)

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

DE: GOBERNACION DE SANTANDER

A: ÚLTIMO PROPIETARIO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 31-07-2007 Radicación: 2007-314-6-6111

Doc: ESCRITURA 2853 DEL 25-05-2007 NOTARIA TERCERA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL AUTORIZADA OFICIO 05050613, 19-07-07, GOBERNACION DE SANTANDER, QUEDANDO UN

SALDO PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION POR VALORIZACION DE \$ 103.596.445.

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

A: SOCIEDAD URBANIZADORA DAVID PUJANA S.A.

NIT# 8902008771 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-04-2008 Radicación: 2008-314-6-3140

Doc: OFICIO DAMB-SPI-CD-01196-08 DEL 24-04-2008 AREA METROPOLITANA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION RESOLUCION 091, 11/04/2008

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

DE: AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-08-2008 Radicación: 2008-314-6-5969

Doc: OFICIO DAMB-JOAJ-2955-08 DEL 04-08-2008 AREA METROPOLITANA VALOR ACTO: \$0

* Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA VALORIZACION, RESOLUCION 091, 11/04/2008

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

A: AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 15-09-2008 Radicación: 2008-314-6-7005

SANDY JOHANNA BAYONA GÓMEZ
Notaria Novena (E) del Circuito de
Bucaramanga

Ca289523461



SANDY JOHANNA BAYONA GÓMEZ
Notaria Novena (E) del Circuito de
Bucaramanga

Ca289523461



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 17062750436355048

Nro Matricula: 314-47755

Página 4

Impreso el 27 de Junio de 2017 a las 11:27:33 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

Doc: OFICIO 050501215 DEL 15-08-2008 GOBERNACION DE SANTANDER

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1,2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA VALORIZACION DECRETOS 296/2002 Y 150/2006

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

DE: GOBERNACION DE SANTANDER

A: URBANIZADORA DAVID PUYANA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 16-09-2008 Radicación: 2008-314-6-7006

Doc: ESCRITURA 969 DEL 13-08-2008 NCTARIA SEGUNDA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SE DIVIDE EN 112 UNIDADES

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

A: URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A.-URBANAS-

NIT# 3902008771

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 12-02-2009 Radicación: 2009-314-6-972

Doc: RESOLUCION 381 DEL 20-10-2008 AREA METROPOLITANA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION

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

DE: AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 09-03-2009 Radicación: 2009-314-6-1656

Doc: OFICIO DAMB-V-1321 DEL 04-03-2009 AREA METROPOLITANA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA VALORIZACION RES. 381/08

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

DE: AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "9"

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

7 -> 50098

7 -> 50162

7 -> 50168

7 -> 50167

7 -> 50166

7 -> 50165



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 17062750436355048

Nro Matricula: 314-47755

Página 8

Impreso el 27 de Junio de 2017 a las 11:27:33 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

- 7 -> 50198 ✓
- 7 -> 50197 ✓
- 7 -> 50196 ✓
- 7 -> 50201 ✓
- 7 -> 50202 ✓
- 7 -> 50203 ✓
- 7 -> 50207 ✓
- 7 -> 50208 ✓
- 7 -> 50206 ✓
- 7 -> 50204 ✓
- 7 -> 50205 ✓
- 7 -> 50195 ✓
- 7 -> 50194 ✓
- 7 -> 50193 ✓
- 7 -> 50183 ✓
- 7 -> 50184 ✓
- 7 -> 50182 ✓
- 7 -> 50186 ✓
- 7 -> 50181 ✓
- 7 -> 50185 ✓
- 7 -> 50187 ✓
- 7 -> 50192 ✓
- 7 -> 50190 ✓
- 7 -> 50191 ✓
- 7 -> 50209 ✓
- 7 -> 50188 ✓
- 7 -> 50189 ✓
- 7 -> 50146 ✓
- 7 -> 50155 ✓
- 7 -> 50123 ✓
- 7 -> 50126 ✓
- 7 -> 50125 ✓



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA



Ca289523459

Certificado generado con el Pin No: 17062750436355048

Nro Matricula: 314-47755

Página 7

Impreso el 27 de Junio de 2017 a las 11:27:33 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.



- 7 -> 50109 ✓
- 7 -> 50124 ✓
- 7 -> 50108 ✓
- 7 -> 50107 ✓
- 7 -> 50132 ✓
- 7 -> 50127 ✓
- 7 -> 50130 ✓
- 7 -> 50129 ✓
- 7 -> 50128 ✓
- 7 -> 50110 ✓
- 7 -> 50144 ✓
- 7 -> 50122 ✓
- 7 -> 50111 ✓
- 7 -> 50117 ✓
- 7 -> 50114 ✓
- 7 -> 50116 ✓
- 7 -> 50113 ✓
- 7 -> 50118 ✓
- 7 -> 50119 ✓
- 7 -> 50112 ✓
- 7 -> 50121 ✓
- 7 -> 50120 ✓
- 7 -> 50131 ✓
- 7 -> 50115 ✓
- 7 -> 50106 ✓
- 7 -> 50140 ✓
- 7 -> 50136 ✓
- 7 -> 50138 ✓
- 7 -> 50137 ✓
- 7 -> 50104 ✓
- 7 -> 50105 ✓
- 7 -> 50139 ✓

SANDY JOELANNA BAYONA GOMEZ
Notaria Novena (E) del Circuito de
Bucaramanga

Ca289523459



SANDY JOELANNA BAYONA GOMEZ
Notaria Novena (E) del Circuito de
Bucaramanga

Ca289523459



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA



Certificado generado con el Pin No: 17062750436355048

Nro Matrícula: 314-47755

Página 8

Impreso el 27 de Junio de 2017 a las 11:27:33 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

- 7 -> 50103 ✓
- 7 -> 50141 ✓
- 7 -> 50135 ✓
- 7 -> 50102 ✓
- 7 -> 50134 ✓
- 7 -> 50100 ✓
- 7 -> 50133 ✓
- 7 -> 50143 ✓
- 7 -> 50142 ✓
- 7 -> 50101 ✓

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-314-3-75 Fecha: 14-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: ICARE-2016 Fecha: 05-08-2016

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtach

TURNO: 2017-314-1-29373

FECHA: 27-06-2017

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: OSMIN ALEXANDER SAAVEDRA LAGOS