

# SECCION TIERRA PROMETIDA SAN DIEGO

AA 16184039



NÚMERO DE ESCRITURA: QUINIENTOS  
 SESENTA Y TRES (0563) -----  
 FECHA DE OTORGAMIENTO: DIECINUEVE (19)  
 DE FEBRERO DE DOS MIL CUATRO (2.004)----  
 CLASE DE ACTO O ACTOS: CONSTITUCIÓN DE  
 LA URBANIZACIÓN, INCORPORACION DE

Villas de San Diego?

AREA PUBLICAS -----  
 OTORGADA EN LA NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO DE  
 BUCARAMANGA, SANTANDER. -----

PERSONA INTERVINIENTE: JACINTO CELIS CASTELLANOS, EN  
 REPRESENTACIÓN DE LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA POPULAR LA  
 TIERRA PROMETIDA PIEDECUESTA, EN LA CIUDAD DE BUCARAMANGA-

MATRICULA INMOBILIARIA: 300-288894 -----  
 EN LA CIUDAD DE BUCARAMANGA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER,  
 REPÚBLICA DE COLOMBIA, A LOS DIECINUEVE (19) DÍAS DEL MES DE  
 FEBRERO DEL AÑO DOS MIL CUATRO (2.004), EL(LA) SUSCRITO(A)  
 HECTOR ELIAS ARIZA VELASCO, NOTARIO SEPTIMO DEL CIRCULO DE  
 BUCARAMANGA, DA FÉ QUE LAS DECLARACIONES QUE SE CONTIENEN  
 EN LA PRESENTE ESCRITURA HAN SIDO EMITIDAS POR QUIENES LAS  
 OTORGAN. -----

1272

COMPARECIO(ERON): -----  
 EL SEÑOR JACINTO CELIS CASTELLANOS, VARÓN, MAYOR DE EDAD,  
 VECINO DE BUCARAMANGA, DE ESTADO CIVIL CASADO, CON  
 SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE  
 CIUDADANÍA NÚMERO 13.836.433 EXPEDIDA EN BUCARAMANGA,  
 OBRANDO EN SU CALIDAD DE GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL DE  
 LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA POPULAR LA TIERRA PROMETIDA  
 PIEDECUESTA, ENTIDAD SIN ÁNIMO DE LUCRO, CONSTITUIDA  
 MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2.268 DEL 30 DE DICIEMBRE  
 DE 1.999 DE LA NOTARÍA ÚNICA DE PIEDECUESTA, E INSCRITA EN LA  
 CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, BAJO EL NÚMERO 7.042  
 DEL LIBRO 1 DE LAS ENTIDADES SIN ÁNIMO DE LUCRO, REFORMADA

HECTOR ELIAS ARIZA VELASCO  
NOTARIO SEPTIMO CIRCULO DE BUCARAMANGA

POR ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 0886 DEL 22 DE MAYO DE 2.001 DE
LA NOTARÍA NOVENA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA, DONDE
CONSTA EL CAMBIO DE DOMICILIO PRINCIPAL A LA CIUDAD DE
BUCARAMANGA, CALIDAD QUE ACREDITA IGUALMENTE CON
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL EXPEDIDO
POR LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, DOCUMENTO QUE
PRESENTA PARA SU PROTOCOLIZACIÓN CON ESTE INSTRUMENTO Y
PARA QUE SU CONTENIDO SE INSERTE EN LAS COPIAS QUE DE ESTE
INSTRUMENTO SE EXPIDAN, Y MANIFIESTO: .....
<b>PRIMERO.</b> QUE LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA POPULAR LA TIERRA
PROMETIDA PIEDECUESTA, ACTUALMENTE ES PROPIETARIA DE UN
PREDIO DETERMINADO COMO LOTE DOS (2), UBICADO EN LA CIUDAD
DE FLORIDABLANCA, DESTINADO AL DESARROLLO DE LA
URBANIZACIÓN VILLAS DE SAN DIEGO, TIENE UN ÁREA DE TRECE MIL
OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PUNTO TRECE METROS
CUADRADOS (13.884.13 M <sup>2</sup> ), Y LOS SIGUIENTES LINDEROS Y
DIMENSIONES APROXIMADAS, TOMADOS POR SU PARTE INTERNA: POR
EL NORTE, ENTRE LOS PUNTOS O Y D, EN LÍNEA RECTA, EN LONGITUD
DE SESENTA Y TRES PUNTO CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS
(63.51 M <sup>2</sup> ), LINDANDO CON EL LOTE TRES (3) PRODUCTO DEL
PRESENTE DESENGLOBE, SECTOR 6, O AFECTACIÓN VIAL, CALLE 200.
POR EL ORIENTE, CONTINUANDO EN EL SENTIDO DE LAS MANECILLAS
DEL RELOJ, EN LÍNEA QUEBRADA, ENTRE LOS PUNTOS D Y M, EN
LONGITUDES CUARENTA Y OCHO PUNTO DOS (48.02), CUARENTA
PUNTO DIEZ Y SEIS (40.16) Y NOVENTA Y CINCO PUNTO VEINTITRÉS
(95.23) METROS, LINDANDO CON PROPIEDADES QUE SON O FUERON
DE JUAN SILVA Y OTROS, POR EL SUR: CONTINUANDO EN EL SENTIDO
DE LAS MANECILLAS DEL RELOJ, EN LÍNEA QUEBRADA, ENTRE LOS
PUNTOS M, M1, M2, N2, N1, Y, N, EN EXTENSIONES DE TREINTA Y DOS
PUNTO DOS (32.02), CINCUENTA Y UNO PUNTO DOS (51.02), DOCE
PUNTO CERO (12.00), CINCUENTA Y UNO PUNTO SETENTA Y TRES
(51.73), Y, VEINTICUATRO PUNTO CINCUENTA Y CUATRO (24.54)
METROS, LINDANDO CON EL LOTE TRES (3) PRODUCTO DEL PRESENTE



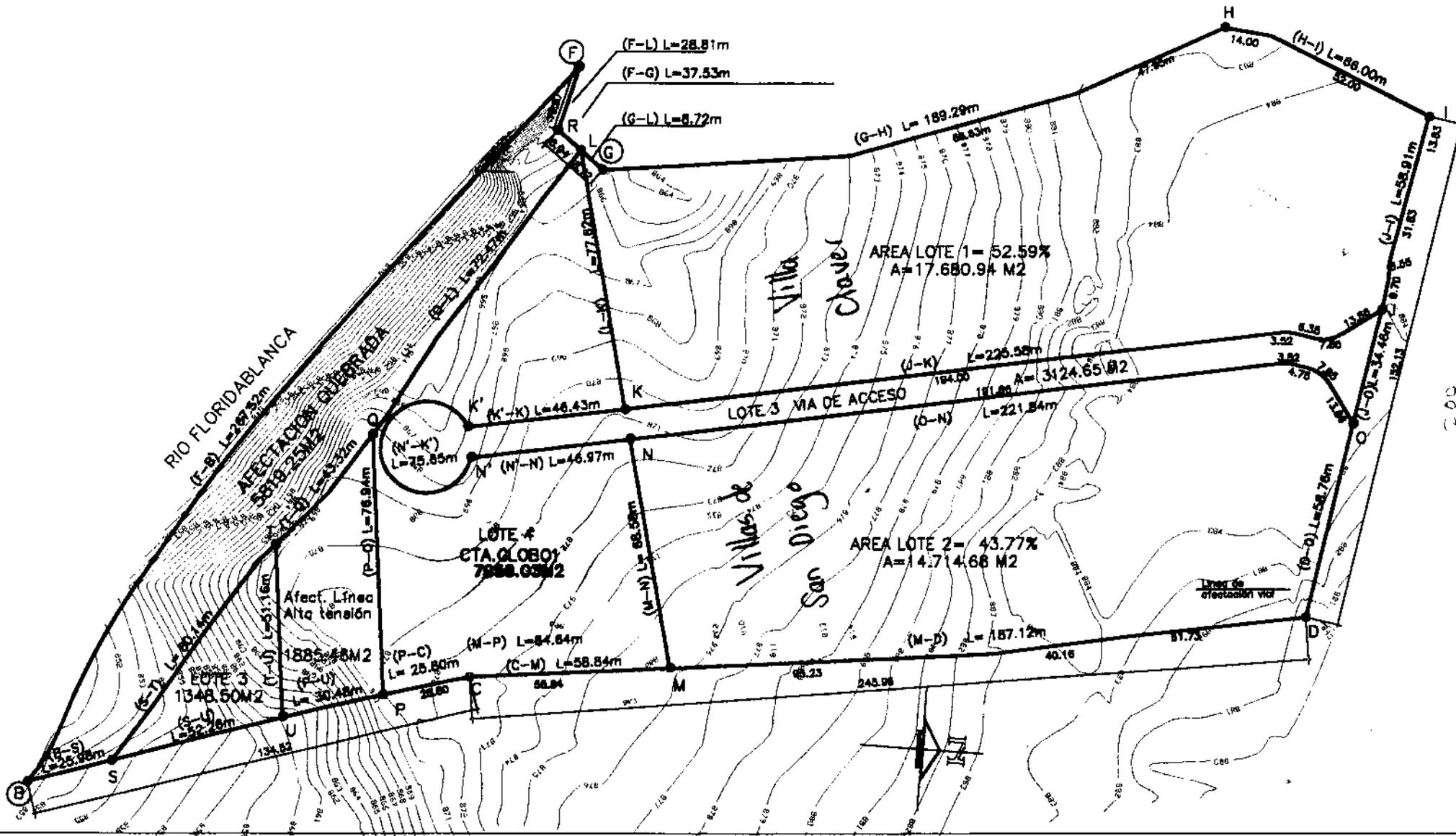
DESENGLOBE, SECTOR 7 Y SECTOR 4, O  
 ÁREAS DE CESIÓN TIPO "A" POR EL  
 OCCIDENTE, EN LÍNEA QUEBRADA, ENTRE  
 LOS PUNTOS N Y O, EN LONGITUDES  
 APROXIMADA DE CIENTO NOVENTA Y UNO  
 PUNTO OCHENTA Y SEIS (191.86), TRES

PUNTO CINCUENTA Y DOS (3.52), CUATRO PUNTO SETENTA Y CINCO  
 (4.75), SIETE PUNTO OCHENTA Y CINCO (7.85), Y, OCHO PUNTO  
 NOVENTA Y UNO (8.91) METROS, LINDANDO CON EL PREDIO TRES (3)  
 SECTOR 3, O VÍA DE ACCESO A LA URBANIZACIÓN.-----

**SEGUNDO:** TRADICIÓN. QUE LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA POPULAR LA  
 TIERRA PROMETIDA PIEDECUESTA, ADQUIRIÓ ESTE PREDIO POR  
 COMPRA QUE LA ASOCIACIÓN HICIERA A LA SOCIEDAD INVERSORA  
 SAN CARLOS S. A. EN LIQUIDACIÓN ANTICIPADA, MEDIANTE  
 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2.265 DE 22 DE JULIO DE 2002,  
 OTORGADA EN LA NOTARÍA SÉPTIMA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA  
 MEDIANTE ESCRITURA NÚMERO 2.013 DE 13 DE JUNIO DE 2003 DE LA  
 NOTARÍA SÉPTIMA DE BUCARAMANGA, URBANIZADORA MARÍN  
 VALENCIA S. A., ASOCIACIÓN DE VIVIENDA POPULAR LA TIERRA  
 PROMETIDA PIEDECUESTA, INVERSORA SAN CARLOS S. A., EN  
 LIQUIDACIÓN ANTICIPADA, EFECTUARON ENGLOBE. POR ESCRITURA  
 NÚMERO 3.682 DE 20 DE OCTUBRE DE 2003 DE LA NOTARÍA SÉPTIMA  
 DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA. SE CREÓ EL LOTE DOS (2) DENTRO  
 DE LA URBANIZACIÓN VILLA CLAVER Y SE LIQUIDÓ LA COMUNIDAD,  
 ADJUDICÁNDOSE EL LOTE DOS (2) A LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA  
 POPULAR LA TIERRA PROMETIDA PIEDECUESTA. LA MENTADA  
 ESCRITURA FUE REGISTRADA EN LA OFICINA DE REGISTRO DE  
 BUCARAMANGA EL 24 DE OCTUBRE DE 2003, ASIGNÁNDOSE AL LOTE  
 DOS (2) LA MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 300-288894.-----

**TERCERO.** EL COMPARECIENTE JACINTO CELIS CASTELLANOS COMO  
 REPRESENTANTE LEGAL DE LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA POPULAR  
 LA TIERRA PROMETIDA PIEDECUESTA, Y PROPIETARIO DEL LOTE DE  
 TERRENO DETERMINADO EN EL PUNTO PRIMERO DE ESTE

INSTRUMENTO, MANIFESTÓ QUE ES VOLUNTAD DE LA ENTIDAD
SEGREGAR DEL GLOBO DE TERRENO ASÍ IDENTIFICADO Y
DISTINGUIDO CON LA MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 300-288894,
UNA FRANJA DE TERRENO DE 7.640.45 M2, CONVIRTIÉNDOLA EN OCHO
(8) MANZANAS DESTINADAS A LA INTEGRACIÓN Y CONSTITUCIÓN DE
LA URBANIZACIÓN VILLAS DE SAN DIEGO Y LA DETERMINACIÓN DE
6.243.68 M2, QUE CORRESPONDEN A LAS ÁREAS DE CESIÓN O
INCORPORACIÓN COMO ÁREA PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE
FLORIDABLANCA, SEGÚN LO DISPONE EL ARTÍCULO 117 DE LA LEY 388
DE 1997, QUE ESTABLECE QUE EL ESPACIO PÚBLICO RESULTANTE DE
LOS PROCESOS DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN SE
INCORPORARÁ CON EL SOLO PROCEDIMIENTO DE REGISTRO DE LA
ESCRITURA PÚBLICA DE LA URBANIZACIÓN EN LA OFICINA DE
INSTRUMENTOS PÚBLICOS, EN LA CUAL SE DETERMINEN LAS ÁREAS
PRIVADAS, POR SU LOCALIZACIÓN Y LINDEROS.-----
LOS PREDIOS RESULTANTES DEL LOTEEO POR MANZANAS Y LAS ÁREAS
DE CESIÓN OBLIGATORIA SE IDENTIFICARÁN Y DETERMINARÁN
CONFORME AL PLANO NÚMERO CERO UNO (01) QUE CONTIENE LA
PLANTA GENERAL URBANÍSTICA, PERFILES VIALES, CUADRO DE
ÁREAS A ESCALA 1:500, ELABORADO POR LOS ARQUITECTOS
AUGUSTO ROJAS VALENZUELA Y MARTHA SILVA DE GALINDO,
APROBADO POR LA CURADURÍA URBANA NÚMERO UNO (1) DE
FLORIDABLANCA, Y LOS PLANOS IDENTIFICADOS COMO MANZANA A, B,
C, D, E, F, G, H, Y, ZONAS DE CESIÓN, LO CUAL SE HACE CONFORME A
LA LICENCIA DE URBANISMO - LOTEEO NÚMERO 03-047 DEL 02 DE
OCTUBRE DE 2003, Y RESOLUCIÓN 109 DE 2033, EXPEDIDA POR LA
CURADURÍA URBANA NÚMERO UNO (1) DE FLORIDABLANCA.-----
<b>CUARTO:</b> DETERMINACIÓN DE LA URBANIZACIÓN. LA URBANIZACIÓN
VILLAS DE SAN DIEGO SE DESARROLLA CONFORME AL PLANO
URBANÍSTICO COMO UNA URBANIZACIÓN ABIERTA CON VÍAS
VEHICULARES Y PEATONALES, CON OCHENTA Y CINCO (85) UNIDADES
DE PARQUEO, CON ANTEJARDINES, Y, ZONAS VERDES. LA
URBANIZACIÓN VILLAS DE SAN DIEGO SE DESARROLLA EN OCHO (8)



# LOTE VILACLAVER

## PLANTA DE LOTE

A. BRUTA LOTE	82,028.01m <sup>2</sup>
LOTES 7 FRENCOS	
LOTE 1 01.00%	17,680.94m <sup>2</sup>
LOTE 2 43.77%	14,714.66m <sup>2</sup>
AREA VIA ACCESO	3,124.65m <sup>2</sup>
OTRO 1 DE OTRO 100 A	
AFECTACION 100-200	1,885.48m <sup>2</sup>
LOTE 3	1,348.50m <sup>2</sup>
AFECTACION QUEBRADA	8,819.25m <sup>2</sup>

A. BRUTA LOTE	82,028.01m <sup>2</sup>
AFECTACION QUEBRADA	8,819.25m <sup>2</sup>
AFECTACION RED ALTA	1,885.48m <sup>2</sup>
AREA NETA	44,824.00m <sup>2</sup>
A. C. T. A 200	11,208.20m <sup>2</sup>
A. NETA URBANIZABLE	33,615.80m <sup>2</sup>
AREA VIA PUBLICA	3,124.65m <sup>2</sup>
LOTE 1 01.00%	17,680.94m <sup>2</sup>
LOTE 2 43.77%	14,714.66m <sup>2</sup>
LOTE 3	1,348.50m <sup>2</sup>

Escala 1:1.500