

cadena

República de Colombia



DATOS ESCRITURA PUBLICA

ESCRITURA NO. 1660

MIL SEISCIENTOS SESENTA

FECHA: 12 DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2022)

NOTARIA DE ORIGEN: NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA

CODIGO NOTARIAL: 15238002

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIA: No. 074-74032 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE DUITAMA, BOYACA

UBICACION DEL PREDIO: CALLE 12 No. 27-41/43 EN EL MUNICIPIO DE DUITAMA (BOYACA)

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

CLASE DE ACTO: CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "EDIFICIO MONSERRAT" - ACTUALIZACION NOMENCLATURA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

COMPARECIENTE:

JOSE DEL CARMEN BERDUGO ALFONSO, identificado con cedula de ciudadanía No. 19.394.223 de Bogotá

En la ciudad de Duitama, Departamento de Boyacá, República de Colombia a los doce (12) días del mes de Mayo del año dos mil veintidos (2022), ante mi **LIBIA PAULINA GOMEZ HIGUERA**, Notaria Segunda del Circuito de Duitama

Compareció con minuta **JOSE DEL CARMEN BERDUGO ALFONSO**, identificado con cedula de ciudadanía No. 19.394.223 de Bogotá obrando en calidad de

Propietario **PRIMERO** Que entrego para su protocolización los siguientes documentos: a.) Licencia de Construcción C1LC0024-2019 de fecha 02 de Mayo de 2019 expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Duitama; b.) Licencia de Propiedad Horizontal No. C2A-PH0017-2022 de fecha Abril de 2022 de la Curaduría Urbana No. 2 de Duitama; c.) Memoria descriptiva; d.) Proyecto de división; e.) Certificado de Nomenclatura No. N-1901-0022 del 15 de Agosto de 2019 Expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Duitama; f.) Copia de los planos alinderados del Edificio que señalan

su localización, linderos, áreas de cada una de las unidades de acuerdo con el artículo 2 del decreto 107 de 1983, y la ley Numero 675 emanada el 3 de agosto del 2001.

SEGUNDO: Que eleva a escritura pública la constitución del reglamento de Propiedad Horizontal del **EDIFICIO MONSERRAT** ubicado en la **CALLE 12 No. 27 - 41 / 43** del Municipio de Duitama Boyacá, según nomenclatura actual que se protocoliza en el presente reglamento y cuyo texto es el siguiente:

ARTICULO PRIMERO: OBJETO: El presente reglamento consagra los derechos y describe las obligaciones de los propietarios y titulares reales, simples tenedores y ocupantes en general del **EDIFICIO MONSERRAT** ubicado en la **CALLE 12 No. 27 - 41 / 43** de la ciudad de Duitama, determinando la totalidad del inmueble, los bienes privados en que se divide contiene las normas para la administración, conservación y mejor uso de los bienes y servicios comunes y reglamenta en general todas las relaciones y situaciones materiales y jurídicas que se presentan dentro de este estatuto de propiedad horizontal a que se somete el **EDIFICIO MONSERRAT** al tenor a la Normatividad de la ley N° 675 emanada el 3 de Agosto del 2001.

ARTICULO SEGUNDO: EFECTOS: Las disposiciones de este reglamento del cual hacen parte integrante los planos, el proyecto de división del edificio y la memoria descriptiva, tendrá fuerza obligatoria tanto para el propietario del inmueble como para los pertinentes arrendatarios o empeñantes o para cualquier titular con derechos reales. Los tenedores y simples ocupantes en general para las personas a cualquier título que usen o gocen los bienes de propiedad privada en que se divide el inmueble en toda operación que se implique de constitución de cualquier otro derecho real a manera de cesión a título legítimo del uso, goce o disfrute sobre el edificio se entiende los derechos incluidos las disposiciones de este reglamento de propiedad horizontal.

ARTICULO TERCERO: OBJETO: El presente Reglamento de propiedad Horizontal consagra los derechos y obligaciones recíprocos de los copropietarios y titulares reales, tenedores y ocupantes en general del edificio denominado **MONSERRAT** de la ciudad de Duitama (Boyacá), determinando la totalidad de los inmuebles, determina las áreas comunes, de uso exclusivo, privadas libres y las privadas en que se divide, las normas para la administración y conservación, su organización y composición. Reglamenta en general todas las relaciones y situaciones materiales y jurídicas que se presentan

ARTICULO SEXTO. NORMATIVIDAD: Se declaran incorporadas a este reglamento todas las disposiciones de la ley 675 emanada el 3 de agosto de 2001, emanada del Congreso de la Republica de Colombia, con el lleno de los requisitos que aqui mismo

Material material para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

111732C J26A2B J9

se constituye, cuando no se encuentre norma expresa aplicable a un caso determinado dentro del articulado del presente reglamento, se aplicarán los ordenamientos en que las leyes de la república del reglamento para que regulen casos o materiales análogas.

ARTICULO SEPTIMO: OBJETO DE LA PERSONA JURIDICA DEL EDIFICIO.

Mediante este reglamento de propiedad horizontal, debidamente elevado a escritura pública y registrada en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos, el **EDIFICIO MONSERRAT** adquiere el carácter de 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 el reglamento de propiedad horizontal con capacidad plena de ejercer derechos y contraer obligaciones y ser representada judicial y extrajudicialmente.

ARTÍCULO OCTAVO: NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS DE LA PERSONA JURIDICA:

La persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro. Tiene 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.

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

ARTICULO NOVENO: CERTIFICACIÓN Y REPRESENTACIÓN.

La inscripción y posterior certificación de la persona jurídica del **EDIFICIO MONSERRAT** y representación legal se hará ante la Alcaldía de Duitama, mediante presentación de la copia registrada de la escritura de constitución del reglamento de la propiedad horizontal y los documentos que acrediten los nombramientos y aceptaciones de quienes ejerzan la representación legal y la revisoría fiscal, cuando la asamblea de copropietarios opte por esta modalidad de control, conforme a lo previsto en el Art. 56 de la Ley 675/01. También será objeto de inscripción la escritura de extinción de la propiedad horizontal, para efectos de certificar sobre el estado de liquidación de la persona jurídica.

cadena

República de Colombia



Aa077392354

Ca412462197

ARTICULO DECIMO DENOMINACIÓN Y DOMICILIO DE LA PERSONA JURÍDICA:

Para todos los efectos legales y reglamentarios el domicilio de la persona jurídica, su denominación **EDIFICIO MONSERRAT** y su domicilio es la Ciudad de Duitama, ciudad en donde está ubicado el Edificio

ARTICULO DECIMO PRIMERO RECURSOS PATRIMONIALES DE LA PERSONA JURÍDICA: 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.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO ENAJENACIÓN O TRASPASO: En todo acto de enajenación o traspaso del dominio de unidades privadas que hagan parte del **EDIFICIO MONSERRAT**, se entenderán incorporadas a la respectiva transacción, tanto el reglamento de propiedad horizontal como la licencia de construcción, bastando para ello la mera alusión a tales documentos que se haga en la escritura protocolizada.

ARTICULO DECIMO TERCERO NOMBRE DEL EDIFICIO PROPIETARIOS: El inmueble materia de este reglamento de Propiedad Horizontal se denominará **EDIFICIO MONSERRAT**. Son titulares del derecho de dominio sobre el inmueble objeto de presente reglamento de propiedad horizontal el señor **JOSE DEL CARMEN BERDUGO ALFONSO** identificado con cedula de ciudadanía No. 19.394.223 de Bogotá.

ARTICULO DECIMO CUARTO REFORMAS: Toda reforma a este reglamento requiere la decisión unánime de los copropietarios y una vez debidamente aprobada deberá elevarse a escritura pública y por las oficinas pertinentes de registro, catastro, la Curaduría urbana de Duitama.

ARTICULO DECIMO QUINTO TITULOS DE PROPIEDAD: Derecho de dominio propiedad y posesión sobre totalidad del **LOTE No. 2** de terreno por compra efectuada por el señor **JOSE DEL CARMEN BERDUGO ALFONSO** identificado con cedula de ciudadanía No. 19.394.223 de Bogotá. Al señor **CARLOS ALBERTO ARBELAEZ GOMEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. 70.093.371 de Medellín, mediante escritura pública No. 2676 del 29 de Agosto de 2018 de la Notaria segunda del círculo de Duitama, Bajo el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 074-74032 y cédula catastral

N° 01-00-0232-0414-000

Modelo notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario

1172326A080022

República de Colombia

cadena

Modelo notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario

Ca412462197

Aa077392354

Ca412462197

Ca412462197

Aa077392354

Ca412462197

ARTÍCULO DECIMO SEXTO: DETERMINANTES DEL INMUEBLE: (EDIFICIO MONSERRAT. Cuenta con una construcción de cuatro (4) plantas y constan de cinco (5) unidades privadas así:

PLANTA PRIMER PISO: Unidad 1: Garaje 1, Unidad 2: Garaje 2.

PLANTA SEGUNDO PISO: Unidad 3: Apartamento 201.

PLANTA TERCER PISO: Unidad 4: Apartamento 301.

PLANTA CUARTO PISO: Unidad 5: Apartamento 401.

Nomenclatura Urbana de Duitama No. N-1901-0022 del 15 de Agosto de 2019. Expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Duitama. Como **EDIFICIO MONSERRAT**, para su construcción se obtuvo la Licencia de Construcción en modalidad de obra nueva No. C1LC0024-2019 de fecha 02 de Mayo 2019 expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Duitama. El lote de terreno donde se construyó la edificación y cuyos títulos adquisitivos se determinaron en el punto anterior se encuentra localizado en el Sector Urbano de Duitama en la CALLE 12 No. 27 - 41 / 43. Con una extensión superficial de 98.06 M² y que esta comprendido entre los siguientes linderos según escritura pública No. 2676 del 29 de Agosto de 2018 de la Notaria segunda del Circulo de Duitama: **LINDERO 1 POR EL FRENTE:** Con Calle 12 en extensión de 6.07 metros. **LINDERO 2 POR EL SEGUNDO COSTADO:** Con Tomas Acevedo en extensión de 15.78 metros. **LINDERO 3 POR EL TERCER COSTADO O FONDO:** Con Inversiones Boyacá en extensión de 6.00 metros. **LINDERO 4 POR EL ULTIMO COSTADO:** Con Lilia Puerto de Martínez en extensión de 16.91 metros y encierra.

ARTICULO DECIMO SEPTIMO DESCRIPCION: DETERMINACION: El inmueble materia de este reglamento se divide en bienes de propiedad común y bienes propiedad privada en la forma como aparece en los planos respectivos y en el proyecto de división, es bien de propiedad privada y exclusiva el espacio completamente delimitado y susceptible de aprovechamiento independiente con los elementos arquitectónicos e instalaciones de toda clase aparentes o que no están comprendidos dentro de los límites y sirve exclusivamente a los propietarios de las unidades de propiedad privada y los patios para uso exclusivo de los propietarios de los apartamentos que se determinan en sistema gráfico, establecido de acuerdo a la ley 675 emanada el 3 de agosto de 2001.



Aa077392355



Ca412462198

ARTICULO DECIMO OCTAVO BIENES QUE INTEGRAN EL EDIFICIO MONSERRAT: Al constituir el **EDIFICIO MONSERRAT** en Propiedad Horizontal, el dominio de sus diversas dependencias se ejercerá sobre varias categorías de bienes a saber:

a) BIENES DE PROPIEDAD PRIVADA: - Están constituidas por las unidades que se determinan en el artículo siguiente, sobre las cuales el respectivo propietario ejerce dominio exclusivo y que pueden ser usadas, gravadas o enajenadas, dentro de las limitaciones que le impone este reglamento de propiedad horizontal.

b) BIENES DE PROPIEDAD COMUN: - Partes del edificio sometido al régimen de propiedad horizontal pertenecientes en pro indiviso 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.

c) BIENES COMUNES ESENCIALES: - bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del edificio, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. Los demás tendrán el carácter de bienes comunes no esenciales. Se reputan bienes comunes esenciales, el terreno sobre o bajo el cual existan construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos, los cimientos, la estructura, las circulaciones indispensables para aprovechamiento de bienes privados, las fachadas y los techos o losas que sirven de cubiertas a cualquier nivel, las instalaciones generales de servicios públicos como lo son las de energía eléctrica internas existentes desde el punto de derivación de acometidas de baja tensión ubicado. En la caja con bodega para acometida aérea, en los barrajes preformados de las cámaras de inspección para acometida subterránea o en los armarios de medidores (incluido el armario), hasta cada uno de los inmuebles que conforman la propiedad horizontal, incluido el alumbrado de vías peatonales o comunal.

ARTICULO DECIMO NOVENO PROYECTO DE DIVISION AREAS: El inmueble materia de este reglamento se divide en bienes de propiedad privada en la forma como aparece en los planos respectivos y en el proyecto de división en bien de propiedad privada y exclusiva el espacio completamente delimitado y susceptible de

aprovechamiento independiente con los elementos arquitectónicos e instalaciones de toda clase, aparentes o no que están comprendidas dentro de los límites y sirve exclusivamente al propietario **EDIFICIO MONSERRAT**. Cuenta con una construcción de cuatro (4) plantas y constan de cinco (5) unidades privadas así: -----

PLANTA PRIMER PISO: Unidad 1: Garaje 1, Unidad 2: Garaje 2.

PLANTA SEGUNDO PISO: Unidad 3: Apartamento 201

PLANTA TERCER PISO: Unidad 4: Apartamento 301

PLANTA CUARTO PISO: Unidad 5: Apartamento 401

Muros, columnas, cimentación, placas de entrapiso y escaleras de propiedad común.

Que se determinan en el sistema gráfico establecido en la ley 675 de agosto 3 de 2001.

ALTURA: Se estipulan en el plano denominado cortes y marcado con los niveles establecidos en la siguiente forma: -----

PLANTA PRIMER PISO: 3.15 MI. a Nivel N+0.15 y 3.00 MI. a Nivel N+0.30

Unidad 1: Garaje 1, Unidad 2: Garaje 2

PLANTA SEGUNDO PISO: 2.40 MI. a Nivel N+3.78

Unidad 3: Apartamento 201

PLANTA TERCER PISO: 2.40 MI. a Nivel N+6.66

Unidad 4: Apartamento 301

PLANTA CUARTO PISO: 2.40 MI. a Nivel N+9.54

Unidad 5: Apartamento 401

ARTICULO VIGESIMO: AREAS PRIVADAS CONSTRUIDAS: La propiedad sobre los bienes privados implica un derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del multifamiliar comercial, 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

PARAGRAFO: El impuesto predial sobre cada bien privado, incorpora el correspondiente a los bienes comunes del multifamiliar comercial, en proporción al coeficiente de copropiedad respectivo. **EDIFICIO MONSERRAT**, posee las áreas privadas construidas descritas así: -----

AREAS PRIVADAS CONSTRUIDAS

PLANTA PRIMER PISO:



Aa077392356



Ca412462195

UNIDAD 1: GARAJE 1: Con acceso por CALLE 12 No. 27 - 43. Con servidumbre de tránsito por la Unidad 2. Posee un área privada de 6.06 m² con un coeficiente de copropiedad de 2.05 %, se encuentra en el nivel N+0.15, consta de un (1) Garaje.

Sus linderos son: Del punto 1 al punto 2 en línea recta en longitud de 2.85 mts. Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada en longitudes de 1.67/ 28 y 50 mts. Del punto 3 al punto 4 en línea recta en longitud de 2.58 mts. Del punto 4 al punto 1 en línea recta en longitud de 2.17 mts. **NADIR:** Con placa común de contrapiso **CENIT** Con placa común de entrepiso al medio que lo separa de la planta del segundo piso (Apartamento 201) y encierra.

UNIDAD 2: GARAJE 2: Con acceso por CALLE 12 No. 27 - 43. Servidumbre de tránsito para la Unidad 1. Posee un área privada de 14.08 m² con un coeficiente de copropiedad de 4.76 %, se encuentra en el nivel N+0.15, consta de un (1) Garaje.

Sus linderos son: Del punto 1 al punto 2 en línea recta en longitud de 2.83 mts. Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada en longitudes de 3.30/ 28/ 50/ 28 y 1.20 mts. Del punto 3 al punto 4 en línea recta en longitud de 2.85 mts. Del punto 4 al punto 1 en línea recta en longitud de 5.00 mts. **NADIR:** Con placa común de contrapiso **CENIT** Con placa común de entrepiso al medio que lo separa de la planta del segundo piso (Apartamento 201) y encierra.

PLANTA SEGUNDO PISO:

UNIDAD 3: APARTAMENTO 201: Con acceso por CALLE 12 No. 27 - 41, posee un área privada de 53.93 m² con un coeficiente de copropiedad de 30.41 %, se encuentra en el nivel N+3.78, consta de una (1) sala-comedor, una (1) alcoba con un (1) baño, un (1) hall, dos (2) alcobas, un (1) baño, una (1) cocina y un (1) patio de ropas. Sus linderos son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada en longitudes de 3.52/ 91/ 42/ 82/ 30/ 1.19/ 1.50 y 87 mts. Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada en longitudes de 1.26/ 33 y 1.83 mts. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada en longitudes de 2.73/ 60/ 2.61/ 64 y 37 mts. Del punto 4 al punto 5 en línea quebrada en longitudes de 50/ 33/ 1.35/ 34/ 4.93/ 28/ 50/ 28/ 2.87/ 28 y 38 mts. Del punto 5 al punto 6 en línea recta en longitud de 5.18 mts. Del punto 6 al punto 7 en línea quebrada en longitudes de 38/ 28/ 2.87/ 28 y 38 mts. Del punto 7 al punto 1 en línea

Ca412462195

18-03-22

recta en longitud de 2.02 mts. **NADIR**. Con placa común de entrepiso al medio que lo separa de la planta del primer piso (Garajes 1 y 2). **CENIT**. Con placa común de entrepiso al medio que lo separa de la planta del tercer piso (Apartamento 301) y encierra.

PLANTA TERCER PISO:

UNIDAD 4: APARTAMENTO 301: Con acceso por CALLE 12 No. 27-41, posee un área privada de 55.69 m², con un coeficiente de copropiedad de 31.39 %, se encuentra en el nivel N+6.66, consta de una (1) sala-comedor, una (1) alcoba con un (1) baño y un (1) Vestier, un (1) hall, dos (2) alcobas, un (1) baño, una (1) cocina y un (1) patio de ropas. Sus linderos son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada en longitudes de 3.52/ 91/ 42/ 82/ 30 y 2.39 mts. Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada en longitudes de 1.38/ 33/ 1.38/ 33 y 1.83 mts. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada en longitudes de 2.73/ 60/ 2.61/ 64 y 37 mts. Del punto 4 al punto 5 en línea quebrada en longitudes de 50/ 33/ 1.35/ 34/ 4.93/ 28/ 50/ 28/ 2.87/ 28 y 38 mts. Del punto 5 al punto 6 en línea recta en longitud de 5.18 mts. Del punto 6 al punto 7 en línea quebrada en longitudes de 38/ 28/ 2.87/ 28 y 38 mts. Del punto 7 al punto 1 en línea recta en longitud de 2.02 mts. **NADIR**. Con placa común de entrepiso al medio que lo separa de la planta del segundo piso (Apartamento 201). **CENIT**. Con placa común de entrepiso al medio que lo separa de la planta del cuarto piso (Apartamento 401) y encierra.

PLANTA CUARTO PISO:

UNIDAD 5: APARTAMENTO 401: Con acceso por CALLE 12 No. 27-41, posee un área privada de 55.69 m², con un coeficiente de copropiedad de 31.39 %, se encuentra en el nivel N+9.54, consta de una (1) sala-comedor, una (1) alcoba con un (1) baño y un (1) Vestier, un (1) hall, dos (2) alcobas, un (1) baño, una (1) cocina y un (1) patio de ropas. Sus linderos son: Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada en longitudes de 3.52/ 91/ 42/ 82/ 30 y 2.39 mts. Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada en longitudes de 1.38/ 33/ 1.38/ 33 y 1.83 mts. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada en longitudes de 2.73/ 60/ 2.61/ 64 y 37 mts. Del punto 4 al punto 5 en línea quebrada en longitudes de 50/ 33/ 1.35/ 34/ 4.93/ 28/ 50/ 28/ 2.87/ 28 y 38 mts. Del punto 5 al punto 6 en línea recta en longitud de 5.18 mts. Del punto 6 al



Aa077392357

Ca412462104

punto 7 en línea quebrada en longitudes de 38/28/ 2.87/ 28 y 38 mts. Del punto 7 al punto 1 en línea recta en longitud de 2.02 mts. **NADIR** Con placa común de entrepiso al medio que lo separa de la planta del tercer piso (Apartamento 301). **CENIT** Con placa común de entrepiso al medio que lo separa de la terraza o cubierta común y encierra.

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO. DESTINO DE LAS UNIDADES PRIVADAS: Los bienes o unidades de propiedad privada en que se divide el **EDIFICIO MONSERRAT**, únicamente podrán tener la siguiente destinación: para vivienda familiar exclusivamente y los garajes para parqueadero.

DESTINACION: Los bienes enunciados deberán destinarse Así:

PLANTA PRIMER PISO:

Para Parqueadero: Unidad 1: Garaje 1.

Para Parqueadero: Unidad 2: Garaje 2.

PLANTA SEGUNDO PISO:

Para vivienda familiar: Unidad 3: Apartamento 201.

PLANTA TERCER PISO:

Para vivienda familiar: Unidad 4: Apartamento 301.

PLANTA CUARTO PISO:

Para vivienda familiar: Unidad 5: Apartamento 401.

PARAGRAFO. - No podrán destinarse las unidades en que se divide el **EDIFICIO MONSERRAT** uso o funcionamiento de talleres, fábricas o actividades similares, que produzcan ruidos o emanaciones molestas o nocivas, o que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes del multifamiliar, o que menoscaben el buen nombre o crédito moral y social de los moradores.

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO. OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS RESPECTO DE LOS BIENES DE DOMINIO 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 multifamiliar, producir ruidos, molestias y actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes o afecten la salud pública. 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 multifamiliar 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. El propietario del último piso, no puede elevar nuevos pisos o realizar nuevas construcciones sin la autorización de la asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes. Al propietario del piso bajo le está prohibido adelantar obras que perjudiquen la solidez de la construcción, tales como excavaciones, sótanos y demás, sin la autorización de la asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes. 4. Las demás previstas en este reglamento de propiedad horizontal.

ARTICULO VIGESIMO TERCERO: DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES COMUNES: De conformidad con lo dispuesto por la Ley 675 de 2001, como se especifica en los planos y se expresa en el proyecto de división, son bienes de propiedad común de dominio inalienable del propietario uso y goce adecuado de las unidades en que ese divide el inmueble, que teniendo tal carácter por su naturaleza y forma enunciativa y no limitada el suelo o terreno en el cual está el multifamiliar cuyos linderos que ya fueron señalados y los planos de localización protocolizados, los cimientos, las paredes o muros tanto internos como externos aun cuando tenga condición de colindancia o divisorios de las unidades, las estructuras portantes, los entrepisos o placa de concreto, todas las obras decorativas de la edificación, instalaciones telefónicas hasta su separación o tramo hacia las unidades privadas y en general todas aquellas cosas y servicios sobre los cuales ningún propietario puede alegar un derecho de propiedad exclusivo, por razón de su misma naturaleza y por habérsela transmitido como pertenencia o de cesión de la propiedad, los vacíos de iluminación internos y posteriores, las ventanas con sus elementos integrantes y accesorios, colocados en muros comunes si están destinados a servir a las unidades privadas se consideran accesorios o estos por lo cual serán de propiedad común. Las áreas de los principales bienes comunes son: -----

Lote de terreno sobre el cual se levanta la construcción ya determinado y delimitado

1. Los cimientos y bases



2. La estructura de concreto, vigas, columnas, placas, etc. 3. La fachada y los muros exteriores de la construcción, los muros que dividen las áreas de propiedad común o éstas con las de propiedad exclusiva de distintos dueños entre sí.

4. Los alcantarillados y colectores de aguas negras y lluvias.

5. Los grifos para aseo localizados en áreas comunes.

6. Las tuberías de distribución de aguas hasta los sitios donde se desprenden las tuberías secundarias que abastecen los servicios de la propiedad exclusiva.

7. Las redes de instalaciones eléctricas, de telefonía y antenas de televisión, hasta las derivaciones de servicio a las unidades de uso exclusivo.

ARTICULO VIGESIMO CUARTO. DIVISION DE LOS BIENES COMUNES.

Esta división solamente se podrá efectuar si es la decisión unánime de todos los copropietarios reunidos, copia de cuya acta se incluya en las correspondientes escrituras de englobe y/o venta. También se podrá solicitar en caso de demolición total o de al menos un 80% de los valores iniciales o en el caso de ordenarse su demolición al Tenor del Artículo 988 del Código Civil.

ARTICULO VIGESIMO QUINTO. LIMITE DE DOMINIO SOBRE LOS BIENES COMUNES.

Las partes en propiedad o bienes comunes no serán en ningún caso susceptible de división o solo podrán ser ejecutadas dichas enajenaciones o gravados juntamente con la unidad específica.

AREAS COMUNES.

PLANTA PRIMER PISO.

Cimentación, muros, fachadas, estructura, circulaciones y escaleras con un área construida de 44.49 m².

PLANTA SEGUNDO PISO.

Muros, fachadas, estructura y escaleras con un área construida de 15.65 m².

PLANTA TERCER PISO.

Muros, fachadas, estructura y escaleras con un área construida de 13.89 m².

PLANTA CUARTO PISO.

Muros, fachadas, estructura y escaleras con un área construida de 13.89 m².

VIGESIMO SEXTO. REGIMEN 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 art. 22 RPH quedaran obligados a:

1. Los garajes comunes de uso exclusivo, para estacionamiento o parqueo de vehículos automotores de tipo liviano, pequeño, tales como automóviles y camionetas, cuyo tamaño no excedan las dimensiones de los Garajes. No se podrán encerrar o separar los Garajes o estacionamientos con muros, mallas o divisiones de cualquier otro material, o convertirse en depósito. Los garajes comunes de uso exclusivo, deben consignarse en la respectiva escritura pública y en su calidad de área común de uso exclusivo estos garajes se adjudican con todas las restricciones de la propiedad horizontal, donde dicho uso se entiende inalienable, indivisible e inseparable del uso correspondiente a la unidad privada. Por lo tanto, no pueden ser modificados por ninguno de los órganos de administración de la propiedad horizontal y ni por ninguno de los propietarios de unidades privadas. Como consecuencia de lo anterior, por tratarse de bienes comunes de uso exclusivo, estos garajes no pueden ser entregados en arrendamiento, comodato o cualquier otra figura jurídica que implique el uso por parte de terceros ajenos a la copropiedad.

2. Las terrazas comunes de uso exclusivo, deben consignarse en la respectiva escritura pública y en su calidad de área común de uso exclusivo y se adjudican con todas las restricciones de la propiedad horizontal, donde dicho uso se entiende inalienable, indivisible e inseparable del uso correspondiente a la unidad privada. Por lo tanto, no pueden ser modificados por ninguno de los órganos de administración de la propiedad horizontal y ni por ninguno de los propietarios de unidades privadas. Como consecuencia de lo anterior, por tratarse de bienes comunes de uso exclusivo, no pueden ser entregados en arrendamiento, comodato o cualquier otra figura jurídica que implique el uso por parte de terceros ajenos a la copropiedad.

1. No cambiar su destinación.

2. 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

localivas que se requieran por el desgaste ocasionado aun bajo uso legitimo, por paso del tiempo.

3. Pagar las compensaciones economicas por el uso exclusivo, segun lo aprobado en la asamblea general.

Paragrafo 1º Las mejoras necesarias, no comprendidas dentro de las previsiones del numeral 3 del presente articulo, se tendran como expensas comunes del edificio, cuando no se trate de eventos en los que deba responder el constructor. Paragrafo 2º En ningun caso el propietario inicial podra vender el derecho de uso exclusivo sobre bienes comunes. Paragrafo 20 RPH

AREAS DE USO COMUN EXCLUSIVO:

PLANTA PRIMER PISO

Garaje 1, de area comun de uso exclusivo Unidad 1: Garaje 1 con un area privada de 8 24 m².

ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO. Para efectos de la Ley 675 de Agosto 3 de 2 001, al inmueble se le asigna un valor de 100% y a cada unidad privada un coeficiente de propiedad.

ARTICULO VIGESIMO OCTAVO. DE LOS COEFICIENTES DE PROPIEDAD OBLIGATORIEDAD Y EFECTOS. Todo reglamento de propiedad horizontal debera senalar los coeficientes de copropiedad de los bienes de dominio particulares que integran las propiedades del **EDIFICIO MONSERRAT**, los cuales se calcularan de conformidad con lo establecido en la presente ley. Tales coeficientes determinaran la proporcion de los derechos de cada uno de los propietarios de bienes privados sobre los bienes comunes del **EDIFICIO MONSERRAT**.

DISTrito BOYACA, COLOMBIA
MUNICIPIO de Pácora Gómez Higueras
Notario Publico
18-83-22

14-09-21

18-83-22

CUADRO DE COEFICIENTES PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO MONSERRAT

DEPENDENCIA	NIVEL Y UBICACION	ALTURA	DIRECCION Y ACCESO	BSO	AREA PRIVADA		AREA COMUN		AREA APROBADA CONSTRUIDA	FACTOR DE PONDERACION	COEFICIENTE COPROPIEDAD	
					CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	BSO EXCLUSIVO			VALOR TITULAR	%
PRIMER PISO												
UNIDAD 1: GARAJE 1	PRIMER PISO NIVEL N+0.0	3.15 M	CALLE D No 22-42	GARAJE	6.06							
UNIDAD 1: GARAJE 2	PRIMER PISO NIVEL N+0.5	3.15 M	CALLE D No 22-43	GARAJE	14.00			6.24		0.60	3.60	2.05%
AREAS COMUNES PRIMER PISO (Escaleras, Almac, Fachada, Escalones, Balc, M, Acceso, Albergue, Garajes, etc.)	PRIMER PISO NIVEL N+0.5 - N+0.0	3.00 M / 3.15 M						14.40	25.79	64.83	8.45	4.70%
TOTAL PRIMER PISO	PRIMER PISO NIVEL N+0.5 - N+0.0	3.00 M / 3.15 M	CALLE D No 22-42-43	GARAJE RESIDENCIAL	20.06			14.40	33.43	64.83	12.05	6.81%
SEGUNDO PISO												
UNIDAD 1: APARTAMENTO 201	SEGUNDO PISO NIVEL N+0.5	2.40 M	CALLE D No 22-41	RESIDENCIAL	53.95							
AREAS COMUNES SEGUNDO PISO (Escaleras, Almac, Fachada, Escalones, Balc, Acceso, etc.)	SEGUNDO PISO NIVEL N+0.5	2.40 M						15.65	69.59	1.00	53.93	30.41%
TOTAL SEGUNDO PISO	SEGUNDO PISO NIVEL N+0.5	2.40 M	CALLE D No 22-41	RESIDENCIAL	53.95			15.65	69.59	1.00	53.93	30.41%
TERCER PISO												
UNIDAD 1: APARTAMENTO 301	TERCER PISO NIVEL N+0.5	2.40 M	CALLE D No 22-41	RESIDENCIAL	55.69							
AREAS COMUNES TERCER PISO (Escaleras, Almac, Fachada, Escalones, Balc, Acceso, etc.)	TERCER PISO NIVEL N+0.5	2.40 M						13.09	69.59	1.00	55.69	31.39%
TOTAL TERCER PISO	TERCER PISO NIVEL N+0.5	2.40 M	CALLE D No 22-41	RESIDENCIAL	55.69			13.09	69.59	1.00	55.69	31.39%
CUARTO PISO												
UNIDAD 1: APARTAMENTO 401	CUARTO PISO NIVEL N+0.5	2.40 M	CALLE D No 22-41	RESIDENCIAL	55.69							
AREAS COMUNES CUARTO PISO (Escaleras, Almac, Fachada, Escalones, Balc, Acceso, etc.)	CUARTO PISO NIVEL N+0.5	2.40 M						13.09	69.59	1.00	55.69	31.39%
TOTAL CUARTO PISO	CUARTO PISO NIVEL N+0.5	2.40 M	CALLE D No 22-41	RESIDENCIAL	55.69			13.09	69.59	1.00	55.69	31.39%
GRAN TOTAL: CINCO (5) UNIDADES PRIVADAS	CUATRO (4) PISOS	2.40 M / 3.00 M / 3.15 M	CALLE D No 22-42-43	GARAJE RESIDENCIAL	106.45	87.92		33.43	273.37	1.00	177.39	100.00%

Cadena

República de Colombia

Aa077392360

Ca412482191

CUADRO DE COEFICIENTES UNIFICADOS EDIFICIO MONSERRAT

DEPENDENCIA	NIVEL Y UBICACION	USO	AREA PRIVADA CONSTRUIDA (M2)	FACTOR DE PONDERACION	AREA PONDERADA	COEFICIENTE COPROPIEDAD	VALOR INICIAL
UNIDAD 1: GARAJE 1	PRIMER PISO NIVEL N° 5	GARAJE	6.08	0.60	3.64	2.05%	3.64
UNIDAD 2: GARAJE 2	PRIMER PISO NIVEL N° 6	GARAJE	14.08	0.60	8.45	4.76%	8.45
UNIDAD 3: APARTAMENTO 201	SEGUNDO PISO NIVEL N° 34	RESIDENCIAL	53.93	1.00	53.93	30.41%	53.93
UNIDAD 4: APARTAMENTO 301	TERCER PISO NIVEL N° 38	RESIDENCIAL	55.69	1.00	55.69	31.39%	55.69
UNIDAD 5: APARTAMENTO 401	CUARTO PISO NIVEL N° 42	RESIDENCIAL	55.69	1.00	55.69	31.39%	55.69
GRAN TOTAL CINCO (5) UNIDADES PRIVADAS	CUATRO (4) PISOS	GARAJE RESIDENCIAL	185.45	0.60 - 1.0	177.39	100.00%	177.39

AREA TOTAL DEL LOTE: 98.06 M2
 TOTAL AREAS PRIVADAS CONSTRUIDAS: 185.45 M2
 TOTAL AREAS COMUNES CONSTRUIDAS: 87.92 M2
 TOTAL AREAS COMUNES LIBRES: 25.19 M3
 TOTAL AREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO LIBRE: 5.24 M2
 TOTAL AREA CONSTRUIDA: 273.37 M2

ARTICULO VIGESIMO NOVENO DETERMINACION. Los coeficientes de copropiedad se calculan con base en el área privada construida de cada bien de dominio particular con respecto al área total privada del multifamiliar.

ARTICULO TRIGESIMO MODIFICACION DE COEFICIENTES: 1. Cuando en el cálculo se incurrió en errores matemáticos o no se tuvieron en cuenta los parámetros legales para su fijación. 2. Cuando en el edificio se adicione con nuevos bienes privados producto de la desafectación de un bien común o de la adquisición de otros bienes que se anexion al mismo. 3. Cuando se extinga la propiedad horizontal en relación con una parte del conjunto. 4. Cuando se cambie la destinación de un bien de

dominio particular, si esta se tuvo en cuenta para la fijación de los coeficientes de copropiedad. 18

ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO: DECISIONES QUE EXIGEN MAYORIA 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 multifamiliar.

1. Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en uso y goce.
2. Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un copropietario.
3. Reforma a los estatutos y reglamento.
4. Desafectación de un bien común no esencial.
5. Reconstrucción del multifamiliar o conjunto destruido en proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%).
6. Cambio de destinación genérica de los bienes de dominio particular siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente.
7. Adquisición de inmuebles para el multifamiliar o conjunto.
8. 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.

ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO: REPARACIONES Y MODIFICACIONES A LAS UNIDADES PRIVADAS:

Cada propietario se obliga a ejecutar inmediatamente en sus unidades privadas las reparaciones cuya omisión o demora pueda ocasionar inconvenientes a los demás propietarios o a la copropiedad y deberá indemnizarlos por los daños y perjuicios que su mora u omisión llegaren a causar. Cuando se trate de modificaciones de carácter voluntario, en las unidades privadas, el copropietario interesado deberá cumplir con los siguientes requisitos: 1. Obtener autorización de la entidad municipal competente cuando la naturaleza de la obra o las disposiciones distritales vigentes así lo exijan. 2. Solicitar autorización de la asamblea general de propietarios para ejecutar la obra adjuntando planos, especificaciones técnicas y



Aa077392361

Ca412462190

nombre de la persona responsable. Asimismo, deberá demostrar que la obra no afecta la seguridad, solidez y estabilidad del multifamiliar ni compromete la salubridad y tranquilidad de sus ocupantes. 3. La modificación no puede comprometer de ninguna forma ni alterar los muros colindantes, los elementos de sustentación, las fachadas exteriores e interiores, los ductos de los servicios públicos, jardines y elementos de ornato y en general todas aquellas cosas sobre las cuales se ejerce el dominio común. Cuando se trata de reparaciones urgentes a los bienes comunales, el administrador acomete las obras inmediatamente y si no lo hiciera, cualquier copropietario puede tomar las previsiones del caso para que se ejecuten o ejecutarlas directamente y podrá exigir a la administración o a los demás propietarios el reembolso de los gastos en que se haya incurrido por tal reparación. Si la copropiedad no dispusiere de fondos para sufragar los gastos que la reparación urgente demande, los propietarios deberán contribuir a su pago en proporción a los coeficientes de copropiedad establecidos en este reglamento.

ARTICULO TRIGESIMO TERCERO IMPUESTOS Y TASAS. Los impuestos y tasas que efectúen las unidades privadas serán cubiertos por sus respectivos propietarios independientemente los que graban la totalidad del multifamiliar, serán pagados por todos los copropietarios y la proporción que establece este reglamento. Los impuestos y reajustes estarán a cargo del respectivo propietario titular que figure en el momento que se cause.

ARTICULO TRIGESIMO CUARTO DERECHO DE LOS PROPIETARIOS. Los propietarios de las unidades privadas del EDIFICIO MONSERRAT, tienen derecho a: Poseer, disfrutar, enajenar, dar en arriendo, gravar, dar en anticresis, prestar o permutar su unidad privada conjuntamente con su derecho sobre las zonas comunales, dentro de los límites que la Ley el presente reglamento les conceden sin necesidad del consentimiento de los demás propietarios.

1. Servirse de los bienes comunales siempre y cuando sea con el destino de los mismos y sin perjuicio del uso legítimo al que también tienen derecho los demás copropietarios.
2. Ejecutar por su cuenta, los altos y obras urgentes que exija la conservación o reparación de las zonas y bienes comunales.

3. Pedir al juez competente la imposición de multas a los copropietarios o usuarios que se encuentren en los casos contemplados en la ley 675 de Agosto 3 de 2.001, sin perjuicio de las indemnizaciones a que haya lugar.

ARTICULO TRIGESIMO QUINTO OBLIGACIONES DE COPROPIETARIOS: Los copropietarios del **EDIFICIO MONSERRAT**, de la ciudad de Duitama están obligados a dar fiel cumplimiento de las disposiciones legales sobre copropiedad y al presente reglamento y especialmente en los siguientes puntos: 1. Abstenerse de ejecutar cualquier acto que perturbe los derechos de los demás copropietarios o inquilinos o que afecte o que comprometa la seguridad, salubridad, tranquilidad, presentación o buen nombre de la unidad residencial. 2. No enajenar o conceder el uso de la unidad privada para usos y fines distintos a los que autoriza este reglamento. 3. No obstruir en ninguna forma las instalaciones de servicios, las escaleras, hall, puertas y demás elementos que sirven para la locomoción y en general dificultar el acceso o paso por ellos. 4. Comunicar al administrador todo caso de enfermedad infecciosa o contagiosa y desinfectar su unidad privada conforme a las exigencias de las autoridades de higiene. 5. Ejecutar oportunamente las reparaciones de su unidad privada, de acuerdo con sus características iniciales. 6. No hacer excavaciones o perforaciones en los techos, piso o paredes comunes, ni introducir objetos pesados, explosivos, inflamables o corrosivos, o ejecutar cualquier otro acto que atente contra la solidez, salubridad y seguridad del multifamiliar. 7. No modificar la fachada del multifamiliar, no colgar ropas, alfombras, letreros, avisos, carteles y otros elementos similares en las paredes externas e internas, puertas, ventanas o áreas de uso común. No instalar elementos aéreos, antenas de radio o televisión, cables aéreos de conducción eléctrica, telefónica o similares, sin la autorización de la administración del conjunto y la autorización de la entidad distrital competente. 8. No instalar máquinas, aparatos que produzcan ruidos, vibraciones o sonidos estridentes que incomoden a los demás propietarios o que causen daños o interfieran los servicios del conjunto. 9. No mantener animales que molesten a los vecinos. 10. No sacudir alfombras, ropas, etc., en las ventanas del multifamiliar, ni arrojar basuras u objetos a los bienes de propiedad común o a las vías públicas. 11. Velar por el buen funcionamiento de las cosas e instalaciones de su unidad. 12. Cada propietario de unidad privada será solidariamente responsable con las

personas a quien cede el uso de dicha unidad a cualquier título, con sus actos u omisiones, en especial por las multas que la administración imponga al usuario por la violación de este reglamento, ya que sus normas obligan no solamente al propietario sino a las personas que con él conviven o que a su nombre ocupan la respectiva unidad privada. 13. Para que persona distinta del propietario pueda ocupar cualquier apartamento o garaje, no tratándose de la desmembración de la propiedad, será necesario la celebración de un contrato en el que se deba pactar expresamente que el inquilino u ocupante a cualquier título conoce y se obliga a respetar y cumplir este reglamento.

ARTICULO TRIGESIMO SEXTO: PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS. Para los propietarios de las unidades privadas o los ocupantes de las mismas, sean permanentes o transitorios, a cualquier título, está prohibido:

1. Colocar, apoyar, recargar o sostener en los muros, techos o placas de propiedad comunal, pesos o cargas excesivos.
2. Pintar, decorar o cambiar en cualquier forma aislada o unilateral las fachadas o zonas comunales.
3. Acumular en sus unidades privadas basuras o desperdicios que generen molestias o malos olores a la comunidad.
4. Introducir o mantener en las unidades privadas sustancias corrosivas, explosivas, inflamables o similares que representen peligro o posible peligro a las personas o las edificaciones y enseres.
5. Obstruir en cualquier forma el paso por las áreas comunales, tales como pasillos, escaleras, terrazas, etc.
6. Introducir objetos o hacer excavaciones en pisos o estructuras de modo que signifiquen pérdida de solidez.
7. Instalar aparatos que produzcan ruidos o vibraciones que molesten al vecindario o que produzcan humo o gases, interferencias que impidan la visibilidad desde otras unidades privadas.
8. Sacudir, limpiar o asolear ropas, tapetes, cortinas, forros, frazadas, etc. en sitios comunales.

9. Poner en funcionamiento radios, equipos de sonido, grabadoras televisores, o cualquier otro aparato similar de modo que moleste la tranquilidad a que tienen derecho los demás vecinos.
10. Tener en las zonas comunales animales feroces que represente peligro para los niños o los adultos.

ARTICULO TRIGESIMO SEPTIMO: PROCEDIMIENTO EJECUTIVO: En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere este reglamento 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 Financiera 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 ley 675 de 2001.

ARTICULO TRIGESIMO OCTAVO: CLASES DE SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS: El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias consagradas en el reglamento de propiedad horizontal o en la ley 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: 1. Publicación en lugares de amplia circulación de la edificación la lista de los infractores con indicación expresa del hecho o acto que origina la sanción, por un periodo máximo de tres (3) días. 2. 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,

cadena

Aa077392363

Ca412462188

cadena

sumadas no podrán exceder de diez (10) veces las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor. 3. Restricción al uso y goce de bienes de uso común no esenciales.

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

ARTICULO TRIGESIMO NOVENO: EDIFICIO MONSERRAT como ya se ha dicho está localizado sobre la **CALLE 12 No. 27-41/43** de acuerdo con la nomenclatura actual de la ciudad de Duitama. En la actualidad cumple con la función mixta de acuerdo con las exigencias y programas de la oficina de Planeación Municipal, para la ciudad **EDIFICIO MONSERRAT**, está construido en materiales de buena calidad siguiendo un riguroso diseño y enmarcándose dentro de las normas que rigen la construcción para que brinde todo tipo de seguridad y salubridad para los moradores y vecinos. La mayor constancia a continuación se hace una relación detallada de los materiales y modo como fue construido el multifamiliar parte por parte.

ARTICULO CUADRAGESIMO: ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCION

CIMENTACION: Consiste en un sistema de zapatas aisladas en concreto reforzado sobre terreno apto para recibir la capacidad portante del edificio, amarrada por un sistema de vigas de cimentación de las cuales nacen las columnas.

MUROS: muros en mampostería los cuales se ejecutaron en ladrillo tolete común y en bloque de arcilla No. 4.

ESTRUCTURA: Estructura convencional mediante porticos en concreto reforzado con placas de entrepiso aligeradas con caseton y armadas en un sentido brindando seguridad y estabilidad a la construcción.

ESCALERAS: En concreto reforzado con acero estructural en varilla corrugada de $\frac{1}{2}$ y $\frac{3}{8}$ " y doble tramo.

PANETES: En muros interiores del edificio se utilizó panete liso con mortero de mezcla 1:4 y dilataciones.

DESAGUES: Se instalaron tuberías PVC de 3" y 4" para cada piso y cajas de inspección de 0.80 x 0.80 y 1.00 x 1.00 que comunica con el colector Ø: 8" de la ciudad.

INSTALACIONES ELECTRICAS: Tubería de recubrimiento en conduit PVC, cables y contadores para cada piso por separado, energía monofásica, tubería pesada y

semipesada de 1" y 1/2", con sus respectivas cajas internas, tomas e interruptores.

PISOS: En concreto afinado para los garajes y circulaciones en primer piso, cerámica antideslizante para patios, para los accesos, hall y zona de circulación en porcelanato y en las áreas internas de los apartamentos porcelanato, cerámica y madera laminada.

BAÑOS: Aparato sanitario y lavamanos con sus respectivos accesorio, muros enchapados en cerámica.

CERRRADURAS: Se instalaron cerraduras existentes de diferente marca en cada una de las puertas.

PUERTAS: Exteriores en aluminio y vidrio cristal 6 mm. e interiores en madera y aluminio.

VENTANAS: Con marco en aluminio, vidrio según dimensión de ventanas en 3, 4, 6 mm. En todos los pisos.

FACHADA: Parte en ladrillo prensado y parte en graniplast sobre pañete, En fachada principal y graniplast de dos colores en fachada posterior.

ARTICULO CUADRAGESIMO PRIMERO ACCESOS: Posee dos (2) accesos, uno desde la desde la CALLE 12 No. 27 - 41 y el otro desde la CALLE 12 No. 27 - 43.

PLANTA PRIMER PISO

Para Garaje, Unidad 1, Garaje 1.

Posee un acceso desde la CALLE 12 No. 27 - 43.

Para Garaje, Unidad 2, Garaje 2.

Posee un acceso desde la CALLE 12 No. 27 - 43.

PLANTA SEGUNDO PISO

Para Vivienda Familiar, Unidad 3, Apartamento 201.

Posee un acceso desde la CALLE 12 No. 27 - 41.

PLANTA TERCER PISO

Para Vivienda Familiar, Unidad 4, Apartamento 301.

Posee un acceso desde la CALLE 12 No. 27 - 41.

PLANTA CUARTO PISO

Para vivienda familiar, Unidad 5, Apartamento 401.

Posee un acceso desde la CALLE 12 No. 27 - 41.

Como entradas principales y de emergencia para cualquier accidente, su diseño es



Ca412462187

25

salubre y permite un modo de vida sano para los que la habitan.

ARTICULO CUADRAGESIMO SEGUNDO. SALUBRIDAD. EDIFICIO MONSERRAT, posee un (1) vacio posterior de propiedad comun, su sistema sanitario está compuesto por tubería PVC con cajas de inspección que comunican y van al colector general de la ciudad.

ARTICULO CUADRAGESIMO TERCERO. RECONSTRUCCION OBLIGATORIA EL EDIFICIO MONSERRAT: Se procederá a la reconstrucción del multifamiliar en los siguientes eventos: 1- Cuando la destrucción o deterioro del multifamiliar 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 multifamiliar.

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

PARAGRAFO 2° Reconstruido el multifamiliar subsistirán las hipotecas y gravámenes en las mismas condiciones en que fueron constituidos, salvo que la obligación garantizada haya sido satisfecha.

PARAGRAFO 3° 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.

ARTICULO CUADRAGESIMO CUARTO. CAUSALES DE EXTINCION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL: La propiedad horizontal se extinga por alguna de las siguientes causales: 1. La destrucción o el deterioro total del multifamiliar, en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) del multifamiliar 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 multifamiliar. 3. La orden de autoridad judicial o administrativa.

PARAGRAFO En caso de demolición o destrucción total del multifamiliar, el terreno sobre el cual se encuentra construido seguirá gravado proporcionalmente, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad por las hipotecas y demás gravámenes que pesaban sobre los bienes privados.

11172J25AaB592CA
Aa077392364
Ca412462187

11172J25AaB592CA
Aa077392364
Ca412462187

11172J25AaB592CA
Aa077392364
Ca412462187

11172J25AaB592CA
Aa077392364
Ca412462187

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.

ARTICULO CUADRAGÉSIMO QUINTO: 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, 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.

SEGUROS. - El multifamiliar debe permanecer asegurado en todo momento contra incendio y terremoto que cubran los bienes comunes, por su valor comercial en una compañía de seguros autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia. Las indemnizaciones provenientes de este seguro se destinarán en primer término a la reconstrucción del multifamiliar, pero si la obra no es posible o si los propietarios acuerdan no emprender la reconstrucción, estas indemnizaciones se distribuirán en proporción al derecho de cada propietario de bienes privados, de conformidad con los coeficientes de copropiedad y con las normas legales.

AFECCACION A VIVIENDA FAMILIAR

Indagado el compareciente personalmente por La Señora Notaria, sobre su estado civil o de pareja, sobre la existencia o no de sociedad conyugal vigente, sobre la destinación que se pretende dar al bien y sobre la existencia o no de un bien inmueble ya afectado a vivienda familiar manifiesta bajo el juramento que los bienes no quedan afectados a vivienda familiar. De conformidad con el Art. 2º de la Ley 258 de Enero 17 de 1996 y Ley 854 del 2003 -

cadena

República de Colombia



Aa077392365

Ca412462186

PAZ Y SALVO MUNICIPAL DE DUITAMA El tesorero de DUITAMA CERTIFICA que en los archivos de la tesorería municipal aparece inscrito el predio con código catastral 010002320414000 el cual figura a nombre de JOSE DEL CARMEN BERDUGO ALFONSO ultimo pago con factura 202214878 de fecha 10-02-2022. Dirección del predio: C-12-27-41-Lo-2-urbano-Mts-98-avaluo \$ 306900000 año 2022. Se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto predial hasta 31-12-2022. Hay firma _____

PARAGRAFO LOS COMPARECIENTES hacen constar que han verificado con los anexos cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, estados civiles, números de cédulas de ciudadanía, matrículas inmobiliarias, cédulas catastrales, áreas, linderos, citras, fechas y demás datos en general. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud de los mismos. Conocen la ley, saben y se advierte que la notaria responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. En consecuencia, la Notaria no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidos con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la Notaria. En atención al artículo 34 de la Constitución Nacional, ley 190 de 1995, ley 333 de 1996 y ley 365 de 1997. Los comparecientes bajo la gravedad del juramento, manifiestan clara y expresamente que todos los dineros, bienes muebles e inmuebles referidos en este instrumento, fueron adquiridos por medios y actividades lícitas. Además la Notaria le advierte a los comparecientes que cualquier aclaración a la presente escritura pública implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por los comparecientes (artículo 35 Decreto ley 960 de 1970). **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION** Leído en forma legal el contenido de este documento por los comparecientes, se hacen las advertencias pertinentes y en especial la necesidad de inscribir la copia en la Oficina de registro de Instrumentos Públicos que corresponda dentro del término legal perentorio de sesenta (60) días contados a partir de la fecha del otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo. Las escrituras de hipoteca y de

Aa077392365

Ca412462186

14-05-23 NOT. PABLO GÓMEZ HERNÁNDEZ

19-03-22

11-05-23

patrimonio de familia inembargable, deben registrarse en un plazo máximo de 90 días hábiles, vencidos los cuales NO SERAN INSCRITAS en el competente registro, siendo aprobado en su totalidad y firmado por los comparecientes ante mi y conmigo la Notaria que lo autorizo y doy fe. -----

-----ADVERTENCIA: Los notarios no hacen estudios sobre titulaciones anteriores ni revisiones sobre la situación jurídica de los bienes materia de los contratos, por lo tanto no asume ninguna responsabilidad al respecto la cual corresponde exclusivamente a los interesados. **ACEPTACION DE NOTIFICACIONES ELECTRONICAS:** Los interesados manifiestan su consentimiento el cual se entiende otorgado con la firma de la presente escritura publica que NO () SI (X) aceptación ser notificado(s) por medio electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento publico una vez haya ingresado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para su respectiva calificación y anotación en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, todo de conformidad con el artículo 15 de la Ley 1579 del 1 de Octubre de 2012 y artículo 56 del código de procedimiento Administrativo y de lo contencioso Administrativo. -----

-----Se advirtió a los otorgantes de esta Escritura de la obligación que tiene de leer la totalidad de su texto para verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados para aclarar, modificar o corregir lo que le pareciere. La firma de la misma demuestra la aprobación total del texto. (Artículo 35 decreto Ley 960 de 1970). -----

Leído este instrumento al compareciente y advertido de la formalidad del registro en el termino legal, lo aprobaron y firma por ante el Notario y junto con el que de todo lo expuesto da fe. -----

Derechos Resolución 0755 de 2022 \$ 132.400

IVA \$ 122.531

Recaudo Superintendencia y Fondo especial del Notariado \$ 14.300

Sellos escritura -Aa 077392353, Aa 077392352, Aa 077392354, Aa 077392355, Aa 077392356, Aa 077392357, Aa 077392358, Aa 077392359, Aa 077392360, Aa 077392361, Aa 077392362, Aa 077392363, Aa 077392364, Aa 077392365, Aa 077392366,



Ca412462184



CURADURIA URBANA N°1

DUITAMA

ARO. MILTON J. SANTAMARIA G. (E)



CERTIFICADO DE NOMENCLATURA

FECHA:	Jueves 15 de Agosto de 2019	CERTIFICADO NUMERO:	N-1901-0022
--------	-----------------------------	---------------------	-------------

PROPIETARIO:	JOSE del CARMEN BERDUGO ALFONSO		
--------------	---------------------------------	--	--

C/ NIT:	9394223	C/ NUMERO PREDIAL:	61-00-0232-0414-000
---------	---------	--------------------	---------------------

NOMENCLATURA(S) ASIGNADA(S)

Calle 12 N° 27- 41/ 43

VEREDA:	0
---------	---

URBANIZACION:	0
---------------	---

BARRIO:	LA FLORESTA
---------	-------------



ARO. MILTON J. SANTAMARIA GONZALEZ

Curador Urbano No. 1 (E)

M.P. 2570056895 CND

CALLE 16 N° 14- 68 OFICINA 10- EDIFICIO MULTICENTRO- CEDULAR 3233888391



Ca412462184



19-03-22

DUITAMA BOYACA COLOMBIA
Ing. Paulina Gómez Arango

1117129ACJ25A982

REPUBLICA DE COLOMBIA

ALCALDIA MUNICIPAL DE DUITAMA

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO - IMPUESTO PREDIAL

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL

CERTIFICA:

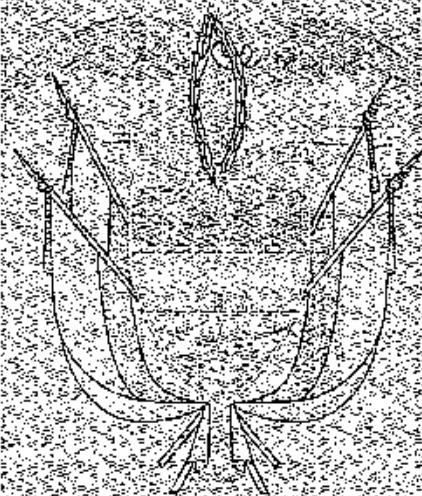
Certificado 910075776

Que en los archivos de la tesorería municipal aparece inscrito el predio con código catastral número: 010002320414000 el cual figura a nombre de JOSE DEL CARMEN BERDUGO ALFONSO doc. identidad N° 19394223 con las siguientes especificaciones: Ultimo pago con factura N° 202214878 de fecha 10/02/2022.

DIRECCION DEL PREDIO	UBICACION	AREA			VALOR AVALUO	AÑO AVALUO
		HA	M2	CONS		
C 12 27 41 Lo 2	URBANO	0	98	0	30690000	2022

El cual está registrado con los siguientes propietarios:

	N°	C.C/NIT	NOMBRE
	001	19394223	JOSE DEL CARMEN BERDUGO ALFONSO
Total			



El cual se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto.

Expedido el 29 de Abril de 2022

Certificado 910075776

Se expide con destino: DUITAMA

Válido hasta 31/12/2022

GLORIA CONSTANZA CARDENAS
TESORERA MUNICIPAL

LA VERACIDAD DE ESTE CERTIFICADO SE PUEDE CONSULTAR INGRESANDO EL NUMERO DEL MISMO EN LA PAGINA:

WWW.DUITAMA-BOYACA.GOV.CO/TRAMITES Y SERVICIOS/SERVICIOS/GENERACION PAZ Y SALVOS.

Generado via Web por: JOSE DEL CARMEN BERDUGO ALFONSO NIT: 19394223 2022-04-29 07:40:05.0

Powered by Sysman - www.sysman.com

CURADURIA URBANA No. 2
DUITAMA
ELIANA ANDREA LEAL VALBUENA



RESOLUCION No. C2APH0017-2022

ABRIL 22 DE 2022

"Por medio de la cual se resuelve una solicitud de APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL"

La Curadora Urbana No. 2 de Duitama, Dra. ELIANA ANDREA LEAL VALBUENA, en uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por la Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la Ley 810 de 2003, el Decreto 1077 de 2015 y las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan, el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Duitama (Acuerdo 039 de 2009), y

CONSIDERANDO

- A. Que el señor JOSE DEL CARMEN BERDUGO ALFONSO, identificado con C.C. No. 19.394.223 de Bogotá, propietario del predio ubicado en la CALLE 12 No. 27-41/43 barrio La Floresta del municipio de Duitama, identificado con el código catastral 01-00-0232-0414-000, con folio de matrícula inmobiliaria No. 074-74032 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama y con un área de 98,06 M2, solicite ante esta Curaduría Urbana APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL el pasado 08 de febrero de 2022 bajo el radicado 22-0004.
- B. Que el proyecto en mención obtuvo licencia de construcción No. C1LC0024-2019 en la modalidad de OBRA NUEVA expedida por el Curador Urbano No. 1 de Duitama, Ingeniero MIGUEL ANTONIO LEGUIZAMON RIVAS el 02 de mayo de 2019.
- C. Que los planos de propiedad horizontal presentados y firmados por la arquitecta SANDRA LUCIA GERON MENDOZA, MP. A25402007-46673475, reúnen las condiciones exigidas en la Ley 675 de 2001, lo dispuesto en el numeral 5º del artículo 2-2-6.1.3.1 y el numeral 2º del artículo 2-2-6.1.3.2 del Decreto 1077 de 2015, modificados por el artículo 12 del Decreto 1203 de 2017 y por el artículo 18 del Decreto 1197 de 2016 respectivamente.
- D. Que el presente Acto Administrativo se expide con base en la información presentada por el solicitante y conforme a su explícita manifestación de voluntad. En consecuencia, cualquier diferencia que pueda existir entre la información

DUITAMA BOYACÁ COLOMBIA
Eliana Gómez Figueroa
Curadora Urbana No. 2



Ca412462183

18-03-22

CURADURIA URBANA No. 2
DUITAMA
ELIANA ANDREA LEAL VALBUENA

presentada y la realidad física o legal del inmueble, será exclusiva responsabilidad del solicitante

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL correspondientes al predio ubicado en la CALLE 12 No. 27-41/43 barrio La Floresta del municipio de Duitama, identificado con el código catastral 01-00-0232-0414-000, con folio de matrícula inmobiliaria No. 074-74032 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama y con un área de 98.06 M2, de propiedad del señor JOSE DEL CARMEN BERDUGO ALFONSO, identificado con C.C. No. 19.394.223 de Bogotá, así:

DESCRIPCIÓN

TIPO DE ACTUACIÓN	APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR "MONSERRAT"
NOMBRE DEL TITULAR	JOSE DEL CARMEN BERDUGO ALFONSO
IDENTIFICACIÓN	C.C. No. 19.394.223
DIRECCIÓN	CALLE 12 No. 27-41/43 barrio La Floresta
ÁREA DEL PREDIO	98.06 M2
ÁREAS PRIVADAS Y DESCRIPCIÓN	185.45 M2 Consta de cinco (5) unidades privadas, así: • UNIDAD 1 - GARAJE 1: Consta de un (1) garaje con servidumbre de tránsito de la unidad 2-garaje 2. • UNIDAD 2- GARAJE 2: Consta de un (1) garaje con servidumbre de tránsito de la unidad 1-garaje 1. • UNIDAD 3 - APARTAMENTO 201: Consta de sala comedor, cocina, ropas, una (1) alcoba principal con baño privado, dos (2) alcobas, un (1) baño y hall.

CURADURIA URBANA No. 2
DUITAMA
ELIANA ANDREA LEAL VALBUENA



Ce412462182

	UNIDAD 4 - APARTAMENTO 301: Consta de sala comedor, cocina, ropas, una (1) alcoba principal con baño privado y vestier, dos (2) alcobas, un (1) baño y hall. UNIDAD 5 - APARTAMENTO 401: Consta de sala comedor, cocina, ropas, una (1) alcoba principal con baño privado y vestier, dos (2) alcobas, un (1) baño y hall.
AREAS COMUNES Y DESCRIPCION	87.92 M2 Climentacion, bases, muros, vigas, columnas, estructura, fachadas, circulaciones, escaleras, y en general todas las redes de servicios publicos.
AREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO	333.43 M2 (Area libre) Garaje 1 de la unidad 1-garaje 1.
AREA TOTAL A REGLAMENTAR	273.37 M2

SEGUNDO: NOTIFICAR personalmente del contenido de la presente resolución al propietario del inmueble, señor JOSE DEL CARMEN BERDUGO ALFONSO y/o a la persona responsable del trámite (apoderado), en los términos establecidos en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011). De no poder realizarse la notificación personal, se procederá de la forma indicada en el artículo 69 ibidem.

TERCERO: INFORMAR que contra el presente Acto Administrativo procede el recurso de reposición ante la Curaduría Urbana No. 2 de Duitama, y el recurso de apelación el cual podrá interponerse directamente o como subsidiario del de reposición ante la Oficina Asesora de Planeación o en su defecto ante el Alcalde Municipal, para que lo aclaren, modifiquen o revocuen recursos que deberán interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación de la presente resolución, conforme a lo establecido en el artículo 2-2-6-1-2-3-9 del Decreto 1077 de 2015 y, en los artículos 76 y 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

DUITAMA BOYACA COLOMBIA

Elia Patricia Gómez Figueroa

NOT. LA SEGUNDA

18-03-22

CURADURIA URBANA No. 2
DUITAMA
ELIANA ANDREA LEAL VALBUENA

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Duitama a los veintidos (22) días del mes de abril del año 2022.

ELIANA LEAL
ELIANA ANDREA LEAL VALBUENA
Curadora Urbana No. 2 de Duitama



DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

RESOLUCION No. C2APH0017-2022

En la ciudad de Duitama, oficina de la Curaduría Urbana No. 2, se hizo presente el señor(a) Guillermo Gomez Estrada, identificado con cedula de ciudadanía número 9170011 de Tulla, en su condición de Apoderado, y se notifico personalmente del contenido presente acto administrativo. Así mismo, se le hizo entrega de una copia del acto administrativo en 1 folios.

Fecha y hora de notificación: Abril 22 / 22.


EL NOTIFICADO


EL NOTIFICADOR

ANEXO 1-APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL
RESOLUCION No. C2APH0017-2022

FECHA RADICADO: 08/02/2022

FECHA APROBADO: 22/04/2022

NO. CATASTRAL 01-00-0232-0414-000

NO. MATRICULA: 074-74032

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: No. C1LC0024-2019 (Obra nueva) EXPEDIDA EL 02/05/2022

PROPIETARIO (S): JOSE DEL CARMEN BERDUGO ALFONSO

ARQUITECTO (A): SANDRA LUCIA CERON MENDOZA

TIPO DE INMUEBLE: MULTIFAMILIAR

DIRECCIÓN: CALLE 12 No. 27-41/43 barrio La Floresta

NOMBRE EDIFICIO: MULTIFAMILIAR MONSERRAT

II. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

USO: RESIDENCIAL

Nro. PISOS: 4

AREA TOTAL CONSTRUIDA M2: 273,37

TOTAL ÁREA PRIVADA: 185,45 M2

TOTAL AREA COMUN: 67.92 M2

C. UNIDADES PRIVADAS APROBADAS

RESIDENCIAL 3

COMERCIAL: 01

PARQUEADEROS: 2

OTROS: 5 0

DEPOSITOS: 0

LOTES: 0

POKRYTIE

01533

D. UNIDADES COMUNES GENERALES APROBADAS:

CIMENTACION, BASES, MUROS, VIGAS, COLUMNAS, ESTRUCTURA, FACHADAS, CIRCULACIONES, ESCALERAS, Y EN GENERAL TODAS LAS REDES DE SERVICIOS PUBLICOS

E. UNIDADES COMUNES USO EXCLUSIVO APROBADAS

* GARAJE 1 DE LA UNIDAD 1-GARAJE 1

OBSERVACIONES:

LA PRESENTE RESOLUCION SE EXPIDE CON BASE EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCION NO. CILC0024-2019 EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA EXPEDIDA POR EL CURADOR URBANO NO. 1 DE DUITAMA INGENIERO MIGUEL ANTONIO LEGUZAMON RIVAS EL 02 DE MAYO DE 2019.

IMPUESTOS Y GASTOS

DE 251 A 500 MZ

VA-

TOTAL:

\$456,219

\$107,483

\$565,702

ELIANA LEAL

ELIANA ANDREA LEAL VALBUENA

Curadora Urbana No. 2 de Duitama



CALLE 17 No. 35-44 OFICINA 209 DURAN CENTRO EMPRESARIAL (UITAMA) TELEFONO 7851078 CEL: 320 4726933

Correo electrónico: cureduna2dultama@gmail.com

Pag. Web: www.curaduna2duilama.com

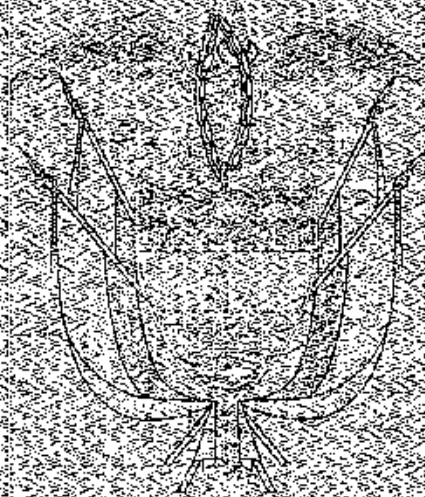
QUITANA BOYACA COLOMBIA
Cibola Paulina Gómez Figueroa
MAY 28 SEGUNDA

República de Colombia



Cadena

El uso de esta marca para fines ajenos a los autorizados por la ley, constituye un delito de falsificación de documentos públicos, sancionado en el artículo 270 del Código Penal.



Ce412462181



Ce412462181

111716A1B992CA2

CURADURIA URBANA N° 1

DURANGO

MICHEL A. LEGUIZAMON

LICENCIA DE CONSTRUCCION
C1LC0024-2019

Vigencia: 24 MESES

Fecha Expedición: 02/05/2019

A. IDENTIFICACION TIPO LICENCIA URBANISTICA

Fecha Radicación: 09/11/2019

LICENCIA DE CONSTRUCCION
LICENCIA DE SUBDIVISIONLICENCIA DE URBANIZACION
LICENCIA DE PARCELACION

MODALIDADES DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION

obra nueva ☒ Adecuación ☐ Ref. Estructural ☐ Demolicion ☐ Restauración ☐implantación ☐ Modificación ☐ Reconstrucción ☐ Cerramiento ☐ Reforzamiento estructural ☐

B. RESPONSABILIDAD

Iniciador: JOSÉ DEL CARMEN BERDUGO ALFONSO
Ing. Proyectista: EDGAR AUGUSTO VELANDIA
Ing. Civil Calculista: MIGUEL ANTONIO SOLER BARON
Ing. Civil Revisor de Diseño Estructural:Contratista responsable: EDGAR AUGUSTO VELANDIA
Ingeniero Suelos: JAVIER VARGAS
Ing. Civil Supervisor Técnico de la Estructura:

C. IDENTIFICACION DEL PREDIO

Dirección: CALLE 12 N° 27-41 LOTE 2

Nro. Catastral: 01-00-00-00-0212-0414-0-00-00-0000

Barrio: LA FLORESTA

Estrato:

Cat. Inmobiliaria: 074-74032

Código de Construcción: 00-4411-12-0-0

Área de Actividad: RESIDENCIAL TIPO 1 Y 2

D. INFORMACION PROYECTO ARQUITECTONICO

Tipo de Construcción: MULTIFAMILIAR

Nro. Pisos: 4

Altura: 13.24

ÁREAS TOTALES (Mts.2)	DESCRIPCION POR TIPO	N. Unidades	Área M2	INDICES
rea Lote: 97.80	Residencial:		273.37	Índice de Ocupación: 66.1%
rea Construida: 273.37	Comercial:			Índice Construcción: 2.80
rea Libre: 33.47	Industrial:			PARQUEADEROS
rea Anexas: 00.00	Institucional:			Privados: 2
rea Modificada: 00.00	Área Base Liquidación:		273.37	Visitantes: 0
rea Demarcación:				Discapitados: 0

E. INFORMACION PROYECTO URBANISTICO

Tipología Urbanización	Notas	Estacionamientos
Áreas Generales	Área (Mts.2)	Área (Mts.2)
rea Lote		
rea Área Vendible		
Densidad (Alc. y/o Inmuebles)		

F. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA

- El titular de las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los alcantaríos consultivos con espacio público.
- Cumplir con las normas de urbanización, ejecutar la obra de urbanización con su norma los proyectos técnicos aprobados, entregar y detallar las urnas públicas objeto de cesión gratuita, de destino a vías locales, equipamientos colectivo y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con la normativa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que se refiere la Ley 1309 de 2009, para aquellos proyectos que requieran licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto unificado del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de contaminación ambiental.
- Cuando se trate de licencias de construcción, presentar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 226-1.4.1 del Decreto 3105 de 2016.
- Presentarse a un supervisor técnico en los términos que señalan las normas de construcción mismo resistencias, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3,000) metros cuadrados de área.
- Respetar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción mismo resistencias, 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 o la norma que la modifique, modifique o sustituya.
- Que cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
- Que cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción mismo resistencia vigentes.

G. OBSERVACIONES

Toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga el Plan de Ordenamiento Territorial de Durango o las normas urbanísticas, dará lugar a la imposición de sanciones económicas a los responsables, de conformidad con las establecidas en la Ley 388 de 1997 y las demás normas que la modifiquen, sustituyan o adicionen, así como las previstas en los artículos 36 y 385 del Acuerdo 039 de septiembre 11 de 2009. Lo anterior sin perjuicio de la aplicación del artículo 154 de la Ley 1601 de 2016 (Por el cual se expide el Código Nacional de Policía y Convención).

H. FIRMAS AUTORIZADAS

MICHEL A. LEGUIZAMON

CURADOR URBANO N° 1 DE DURANGO



RESOLUCION No. C1LC0024-2019

"Por medio de la cual se concede una LICENCIA URBANISTICA"
C1LC0024-2019

El Curador Urbano No. 1 de Duitama en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la Ley 810 de 2003, el Decreto 1469 de 2010, el Decreto 1077 de 2015, el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Duitama (Acuerdo 039 de 2009) y:

CONSIDERANDO

1. Que el señor JOSE DEL CARMEN BERDUGO ALEONSO en su calidad de propietario(s) del predio ubicado en la CALLE 12 # 27 - 41 LOTE 2, del municipio de Duitama, predio identificado con el código catastral 01-00-00-00-0242-04-14-0-00-00-0000, y con el folio de matrícula inmobiliaria 074-74032 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, ha solicitado licencia de CONSTRUCCION en la modalidad de Obra nueva.
2. Que la solicitud de licencia a que se refiere el numeral anterior ha sido presentada de conformidad con los requisitos exigidos por los Artículos 2.2.6.1.2.1.7 a 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto No. 1077 de 2015, dándosele el trámite previsto en las normas que regulan la expedición de licencias urbanísticas.
3. Que en cumplimiento de lo preceptuado en el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 de Decreto 1077 de 2015 se citó a los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud de la licencia, para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos, y así mismo, el solicitante de la licencia instaló una valla en un lugar visible en la cual se advirtió a terceros, sobre la iniciación de trámite administrativo, allegando al expediente una fotografía de la misma.
4. Que sobre los efectos de la licencia el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015 establece que de conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5° 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. Para el efecto se tendrá por titular de la licencia a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción.
5. Que el titular de la licencia deberá dar cumplimiento a las obligaciones consagradas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, las cuales se mencionan en el ANEXO 1 del presente acto administrativo.
6. Que en lo relacionado con medidas de seguridad, el titular de la licencia y/o responsable deberá dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 33 y 384 del Plan de Ordenamiento Territorial de Duitama, que respectivamente establecen que: "Todos los desarrollos Urbanísticos y Constructivos darán estricto cumplimiento a la legislación vigente en lo referente a sismo resistencia, control y prevención de incendios, escaleras y vías de evacuación, salud ocupacional y en general a toda la normatividad relacionada con la prevención y atención de desastres o gestión del riesgo", y "Todo constructor y propietario de una obra urbanística o arquitectónica debe garantizar a la Administración Municipal que los procedimientos que permitan adelantar ésta reúnan las condiciones de seguridad, tendientes a no ocasionar daños a terceros, a vidas humanas o a propiedades particulares, ni a poner en peligro la integridad de los peatones o transeúntes. Para tal fin, deberán

DUITAMA, BOYACA, COLOMBIA

Celia Paulina Gómez Riquelme

Curadora Urbana

18-03-22

construirse o instalarse las defensas y estructuras provisionales para la seguridad de los obreros, de los peatones, de los vehículos que transiten por la calle y de las propiedades vecinas.

7. Que el constructor responsable deberá responder porque la edificación se adelante de acuerdo con el proyecto arquitectónico aprobado y la construcción de la estructura se ejecute de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente "NSR-10" (Ley 400 de 1997 - Decreto 926 de 2010 - Decreto 092 de 2011 - Decreto 340 de 2012).
8. Que la presente Licencia se otorga sin perjuicio de tramitar y obtener los permisos, concesiones, autorizaciones a que haya lugar, de acuerdo a la competencia de la Autoridad Ambiental.
9. Que el proyecto de construcción debe contemplar en su diseño las condiciones que garanticen la accesibilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997.
10. Que el proyecto objeto de la solicitud fue revisado y aprobado de acuerdo con la normatividad vigente desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico.
11. Que el incumplimiento de las obligaciones previstas en la presente resolución y demás disposiciones urbanísticas vigentes acarreará para el titular y/o responsable del proyecto la aplicación de las sanciones previstas en la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003, y la Ley 1801 de 2016, sin perjuicio de otras sanciones aplicables.

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Expedir licencia de CONSTRUCCION en la modalidad de Obra nueva, a favor de JOSE DEL CARMEN BERDUGO ALFONSO (en su calidad de propietario(s) del predio ubicada en la CALLE 12 # 27-141 LOTE 2 del municipio de Duitama, predio identificado con el código catastral 01-00-00-00-0232-0414-9-00-00-00002 y con el folio de matrícula inmobiliaria 074-74032 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, para que efectue las obras en concordancia con los planos aprobados y las disposiciones urbanísticas y ambientales vigentes en el Municipio de Duitama.

PARAGRAFO PRIMERO: Las obras autorizadas se describen a continuación y en el ANEXO 1 de la presente resolución, el cual hace parte integral de la misma.

Area total construida: 273.37 metros cuadrados

DESCRIPCION:

PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR QUE CONSTA DE:

- PRIMER PISO: dos garajes y baño.
- SEGUNDO PISO: alcoba con baño privado, sala, comedor, cocina, ropas, dos alcobas y baño.
- TERCERO Y CUARTO PISO: UN APARTAMENTO POR PISO CON: alcoba con baño privado, sala, comedor, cocina, ropas, dos alcobas y baño.

PARAGRAFO SEGUNDO: Los profesionales que se relacionan a continuación declaran que son idóneos en su área y que los diseños y estudios que presentan se ajustan a la normatividad vigente, por tanto, cada uno de ellos se hace responsable de los mismos (Sección A 1.3.14 del Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10).



Ca412462178

El diseño arquitectónico es responsabilidad del Arquitecto EDGAR AUGUSTO VELANDIA - MP A25700-19207- de acuerdo con lo establecido en correspondiente con el numeral 2 del Artículo 2.2.6.1.2.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015.

El urbanizador o contratista es responsabilidad del Arquitecto EDGAR AUGUSTO VELANDIA - MP A25700-19207- de acuerdo con lo establecido en el capítulo A.13 del Decreto 945 de 2017.

El proyecto y cálculo estructural fue presentado y firmado por el Ingeniero MIGUEL ANTONIO SOLER BARON - MP No. 1720205271 C.L.D. - según lo estipulado en el numeral 1 del Artículo 2.2.6.1.2.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015.

El análisis y estudio de suelos fue elaborado por el Ingeniero JAVIER VARGAS - MP 15233-36995 BYC - según lo estipulado en el numeral 1 del Artículo 2.2.6.1.2.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015.

El urbanizador, el constructor, los arquitectos que firmen los planos urbanísticos y arquitectónicos y los ingenieros que suscriban los planos técnicos y memorias, son responsables de cualquier contravención y violación a las normas urbanísticas, tal como lo establece el numeral 5 del Artículo 99 de la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO SEGUNDO: Informar al titular de la licencia que debe dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 en lo que se refiere a la identificación de las obras y por tanto debe instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante, sobre la cual tenga frente a 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 cartelera principal del edificio o conjunto o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. La valla o aviso deberá indicar al menos:

- La clase y número de identificación de la licencia y la autoridad que la expidió.
- a. El nombre o razón social del titular de la licencia.
- b. La dirección del inmueble.
- c. Vigencia de la licencia.
- d. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamiento y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla o 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.

ARTÍCULO TERCERO: La presente licencia tiene una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

Para el control posterior del cumplimiento de los requisitos de la licencia, se debe presentar el acta de inicio de obra y el acta de finalización de obra.

cadena

UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
Ciclo de Estudios de Ingeniería
Vigencia de la licencia

19-08-22

11173BC325Aa0J02

ARTÍCULO CUARTO. Contra este acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano que lo expidió y de apelación ante la Oficina Asesora de Planeación o en su defecto ante el Alcalde Municipal para que lo anule, modifique o revoque, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1, 2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y en el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

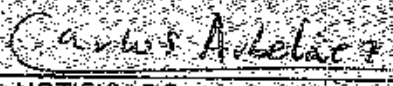
Dado en Duitama a los 02 días del mes de mayo del año 2019.


MIGUEL A. LEGUIZAMÓN R.
Curador Urbano No. 1 Duitama

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En la ciudad de Duitama, oficina de la Curaduría Urbana No. 1, se hizo presente el señor(a) Carlos A. Ribelón Gómez identificado(a) con cedula de ciudadanía número 70.093.331 de Niedellia en su condición de Proyecto y se notificó personalmente del contenido presente acto administrativo. Así mismo, se le hizo entrega de una copia del acto administrativo en 5 folios.

Fecha y hora de notificación: 02/05/19

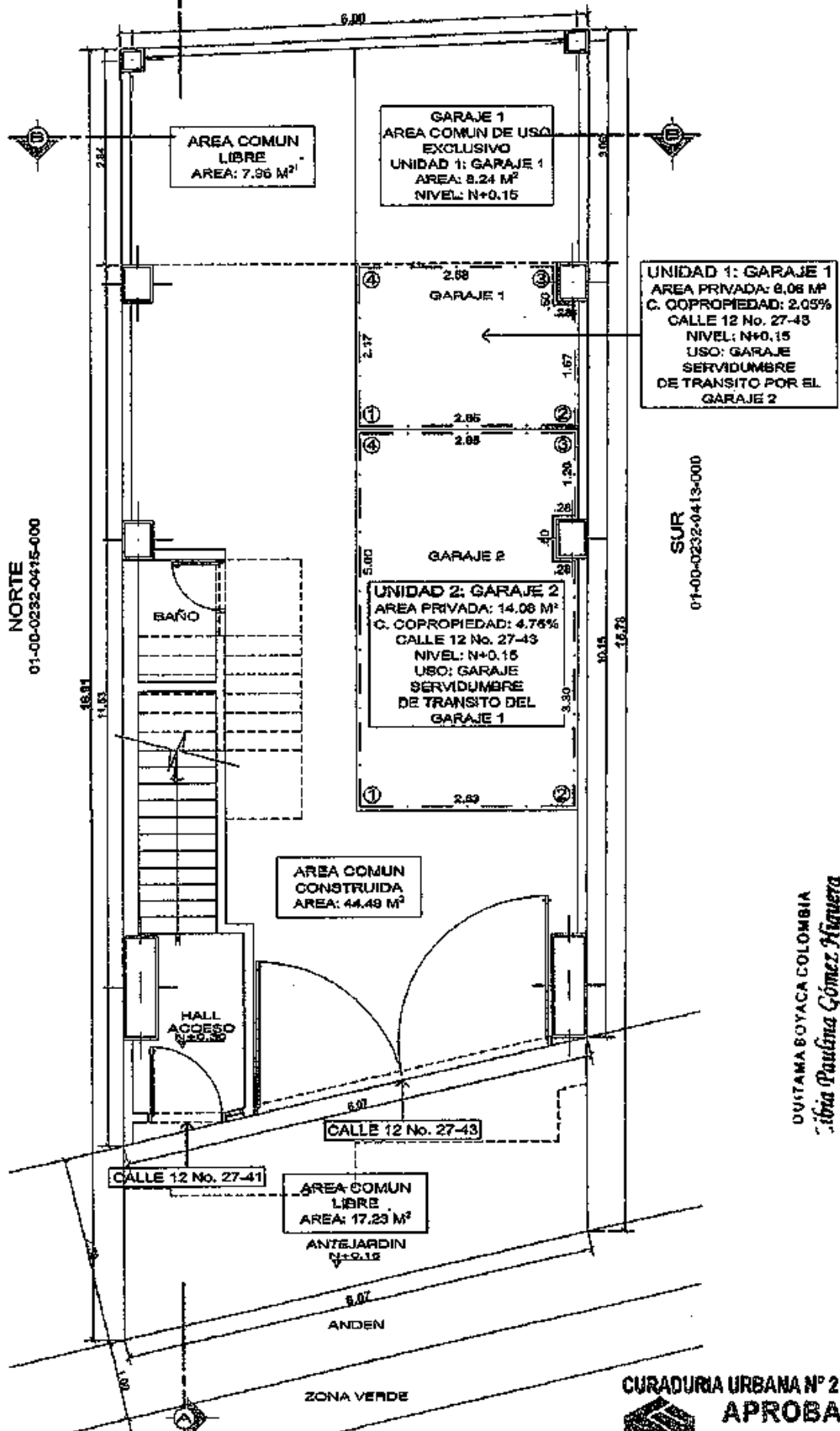

EL NOTIFICADO

cc. 70.093.331 Niedellia


EL NOTIFICADOR

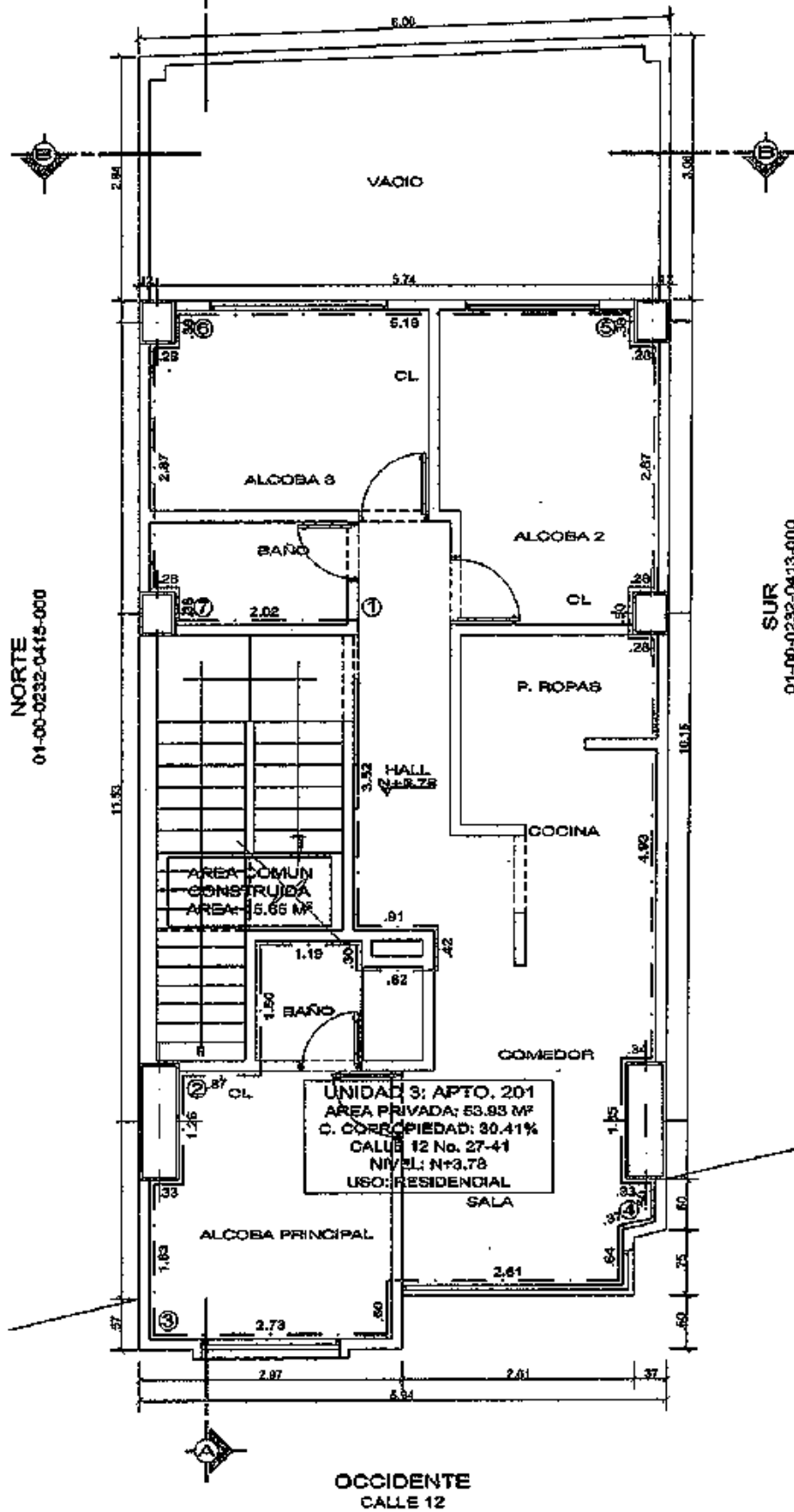
ORIENTE
01-00-0232-0901-000

22/04/2020



4

ORIENTE
01-00-0232-0901-000



DUITAMA BOYACA COLOMBIA
Arq. *Paulina Gómez Figueroa*
MATERIA SEGUNDA

10

01-00-0232-0415-000

NORTE

01-00-0232-0415-000

SUR

UNIDAD 4: APTO. 301
 AREA PRIVADA: 55.69 M²
 C. CORRESPOND: 31.39%
 CALLE 12 No. 27-41
 NIVEL: N+6.66
 USO: RESIDENCIAL

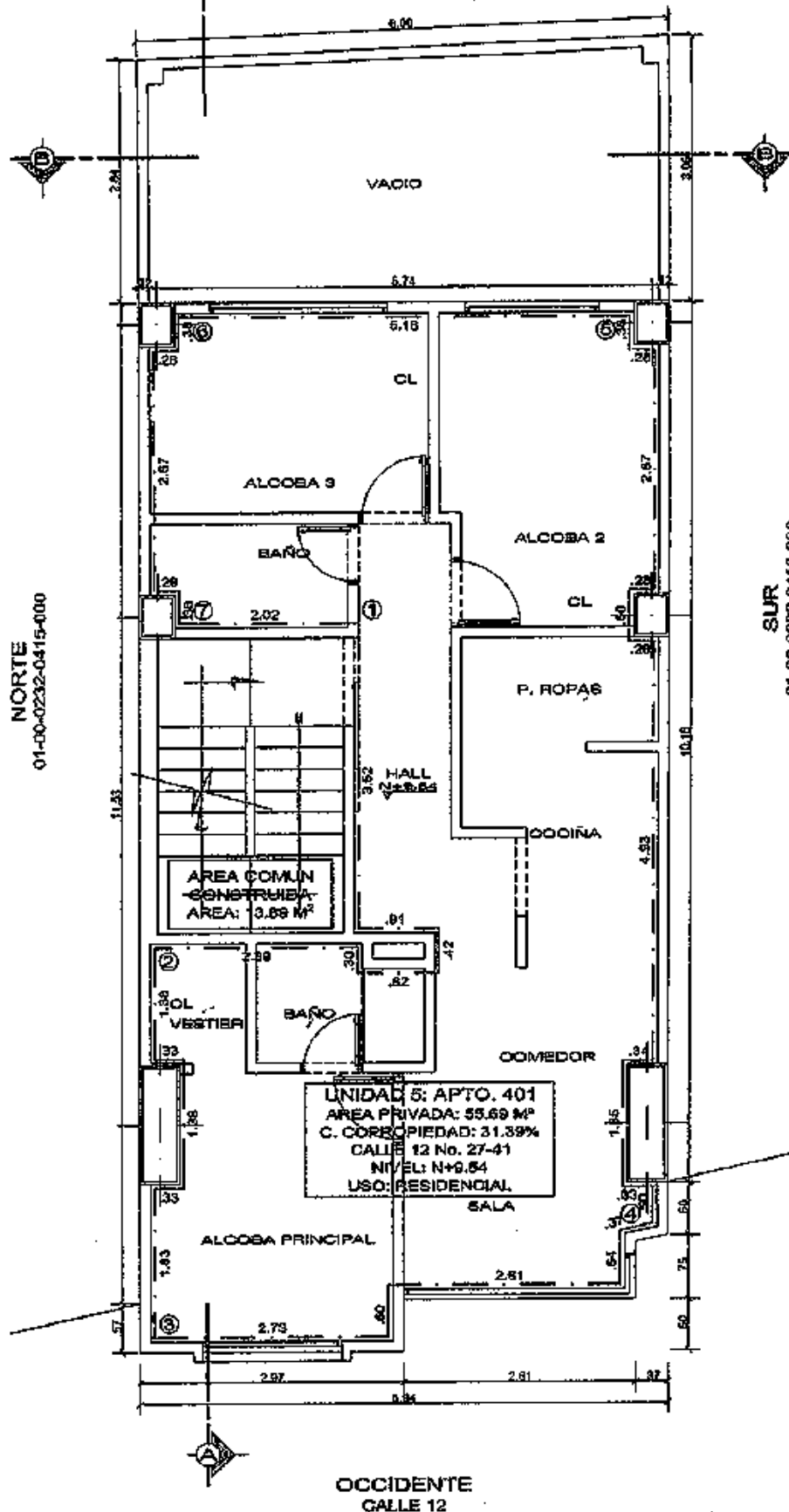
OCcidente
 CALLE 12

QUITAMABOYACA COLOMBIA
ibia Paulina Gómez Higuera
 MATERIA: **LEBUNDA**



ΕΙΣΑΓΑΓΕΙΣ

ORIENTE
01-00-0232-0901-000



NORTE
01-00-0232-0415-000

SUR
01-00-0232-0413-000

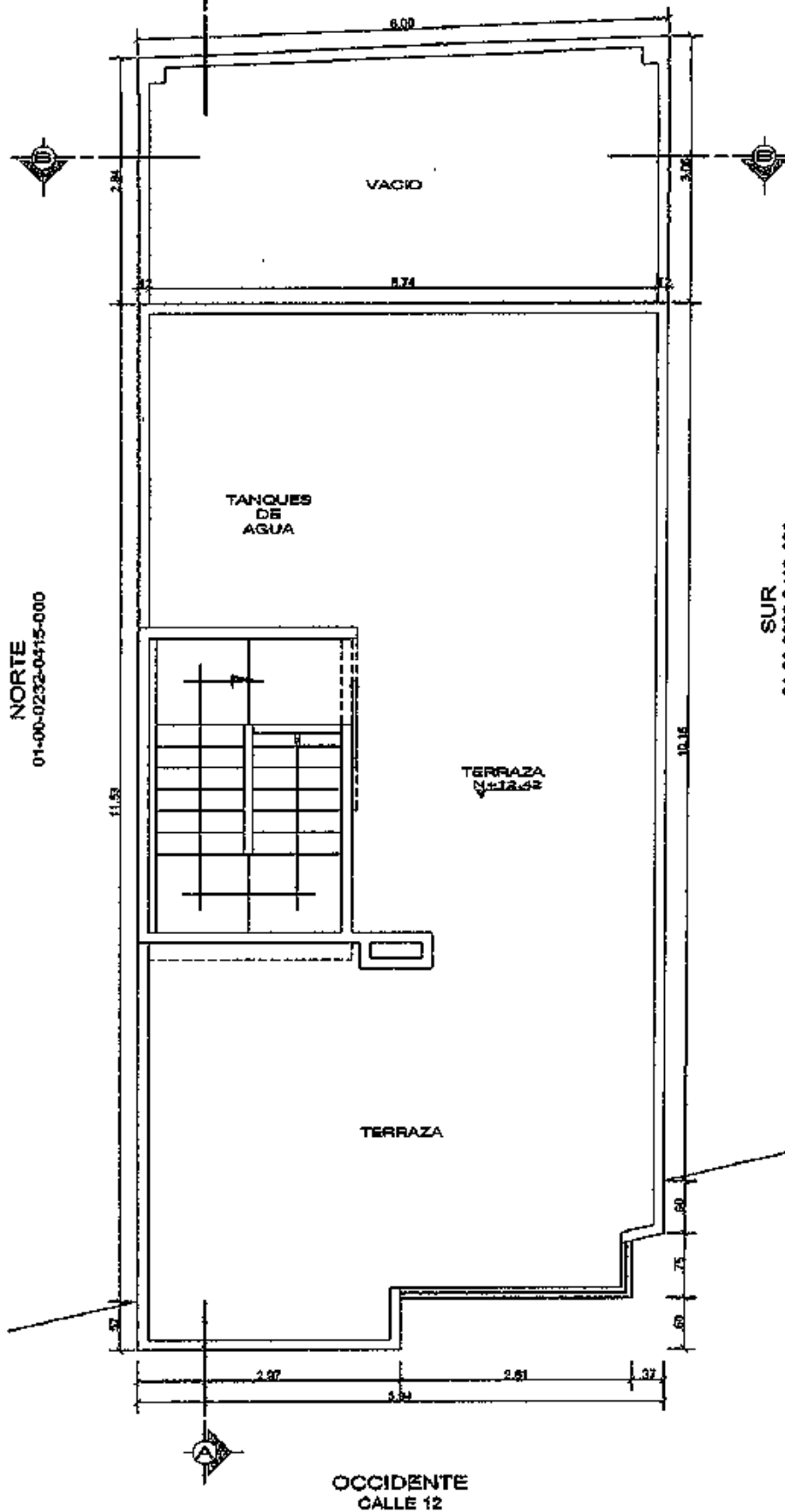
QUITAMA BOYACA COLOMBIA
Cibria Paulina Gómez Figueroa
NOTARIA SEGUNDA

OCIDENTE
CALLE 12

CURADURIA URBANA N° 2 DUITAMA
APROBADO
ELIANA LEAL
ELIANA AMOROS LEAL 1981 OITENA



ORIENTE
01-00-0232-0901-000



SUR
01-00-0232-0413-000

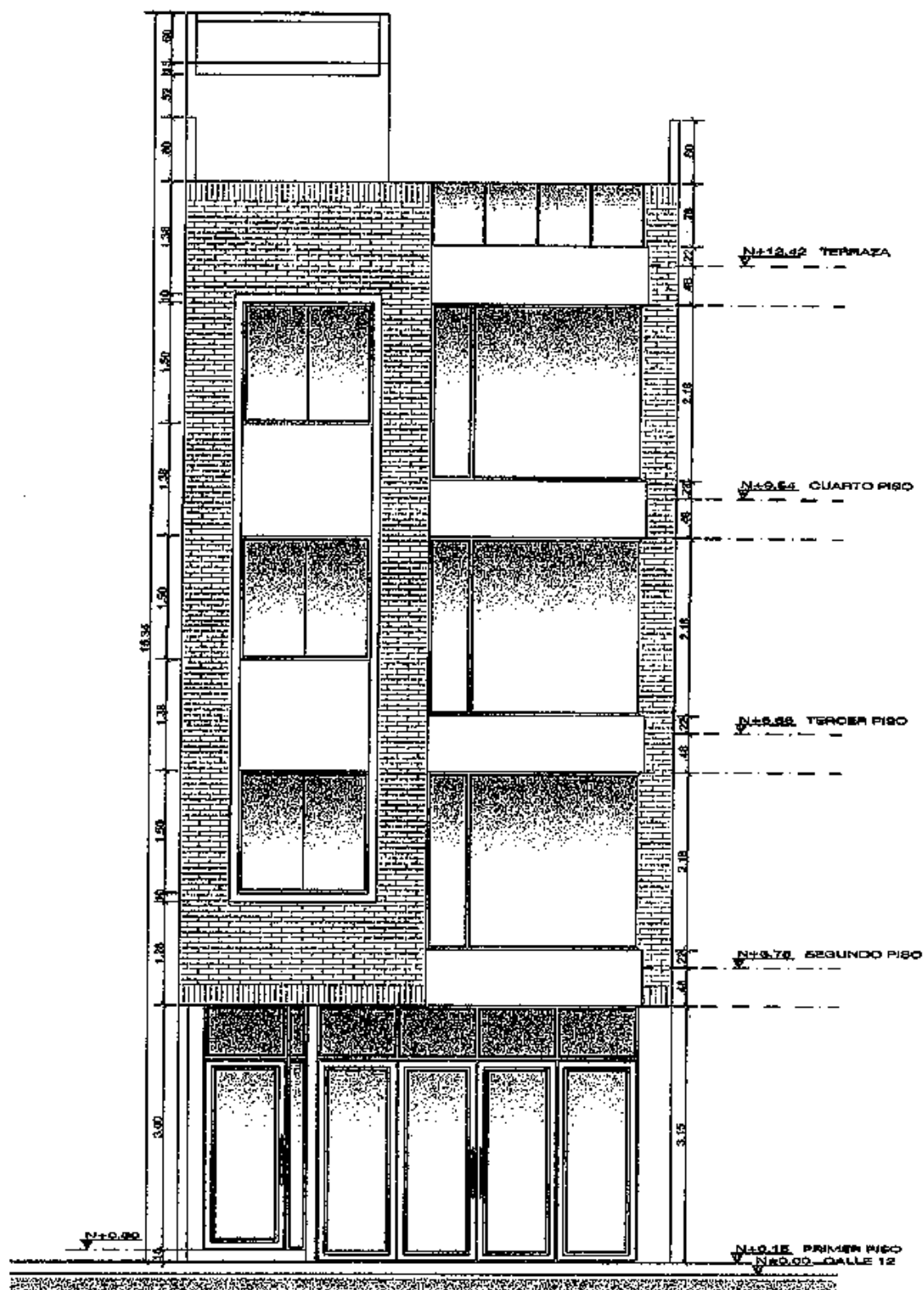
NORTE
01-00-0232-0415-000

OCIDENTE
CALLE 12

QUITAMA BOYACA COLOMBIA
Dña Paulina Gómez Higuera
NOTARIA SEGUNDA

CURADURIA URBANA N° 2 QUITAMA
APROBADO

100



DUITAMA BOYACA COLOMBIA
Arq. Paulina Gómez Figueroa
 ARQUITECTA SEGUNDA

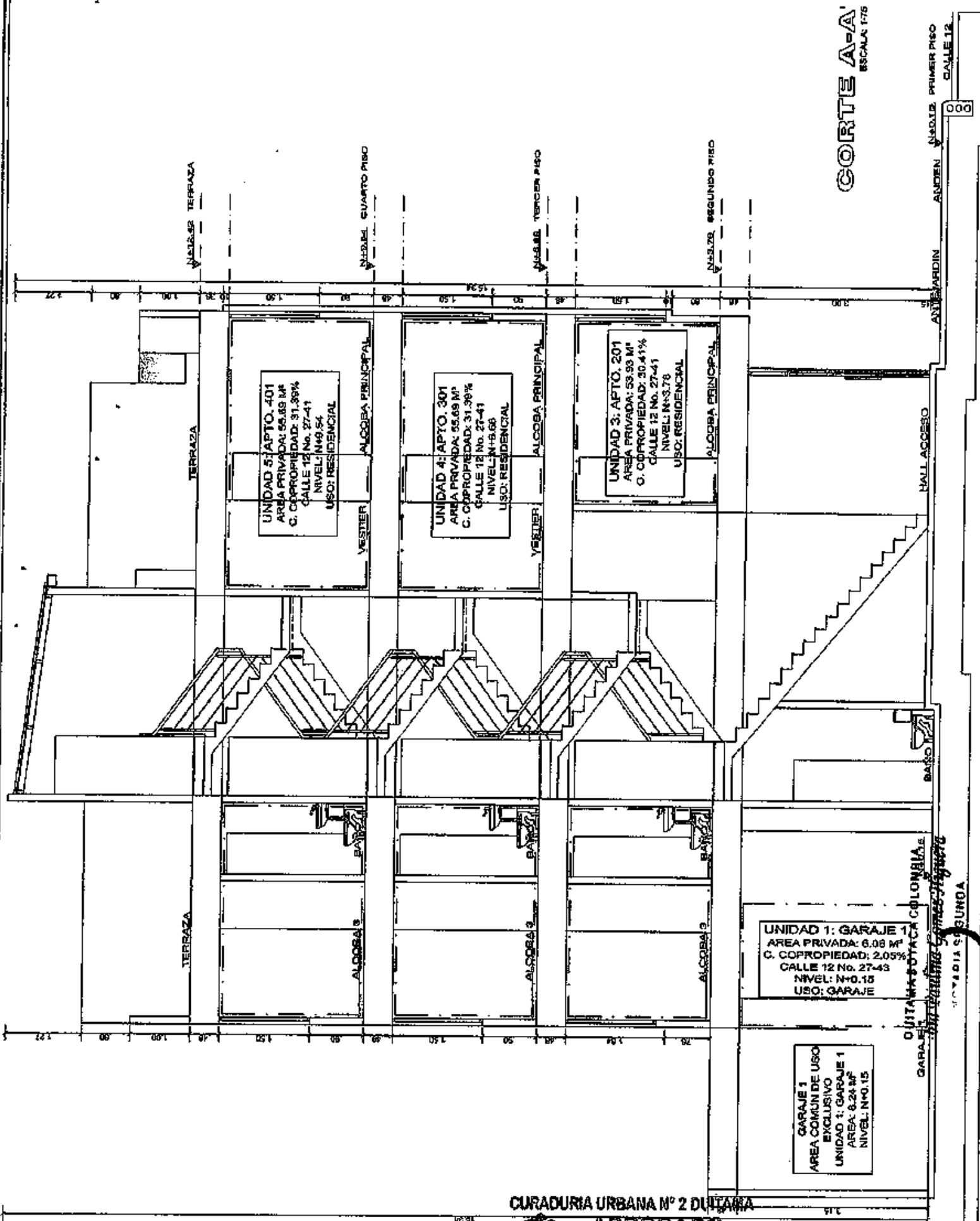
FACHADA PRINCIPAL
 ESCALA: 1-75

CURADURIA URBANA N° 2 DUITAMA
 APROBADO

1000

CORTE A-A'

ESCALA: 1/75



1

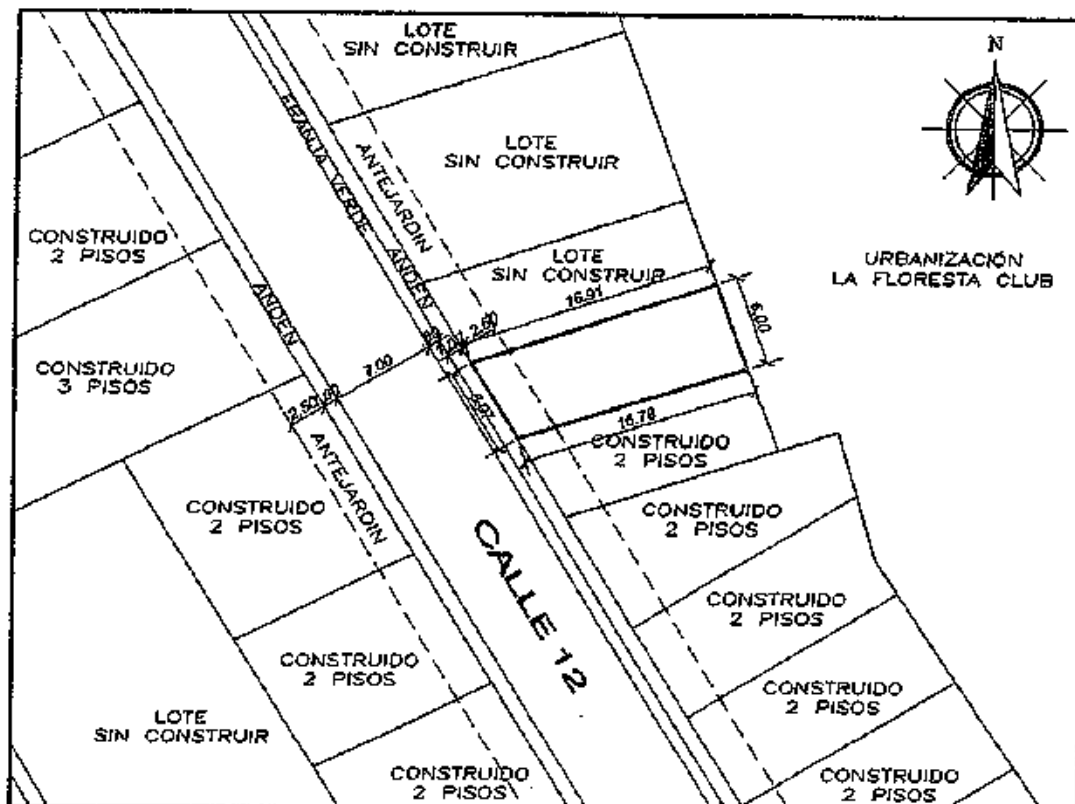
2

3

4

5

CUADRO DE AREAS		M2
AREA DEL LOTE SEGUN ESCRITURA		98,06
AREA LIBRE		33,43
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO		64,63
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO		69,58
AREA CONSTRUIDA TERCER PISO		69,58
AREA CONSTRUIDA CUARTO PISO		69,58
AREA TOTAL CONSTRUIDA		273,37
INDICE DE OCUPACION		65,91 %
INDICE DE CONSTRUCCION		2,78



LOCALIZACION

ESCALA: 1:500
CURADURIA URBANA N° 2 DUITAMA

DUITAMA BOYACA COLOMBIA
Ella Paulina Gómez Higuera
NOTARIA SEGUNDA

100

100

QUITANA BOYACA COLOMBIA
ibia Paulina Gómez Figueroa
JUNTA

CUADRO DE COEFICIENTES PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO MONSERRAT

DEPENDENCIA	NIVEL Y UBICACIÓN	ALTURA	DIRECCIÓN Y ACCESO	USO	ÁREA PRIVADA		ÁREA COMÚN		ÁREA APROBADA CONSTRUÍDA	FACTOR DE PONDERACIÓN	COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDAD	
					CONSTRUÍDA	LIBRE	CONSTRUÍDA	LIBRE			VALOR INICIAL	%
PRIMER PISO												
GARAJE 1	PRIMER PISO NIVEL N° 0.15	3.15 ML	CALLE 12 No. 27-43	GARAJE	6.06			6.24		0.80	3.64	2.06%
GARAJE 2	PRIMER PISO NIVEL N° 0.15	3.15 ML	CALLE 12 No. 27-43	GARAJE	14.06				64.83	0.80	4.48	4.76%
UNIDADES PRIMERO PISO Nivel, Fachada, Escaleras, Baño, Amenidad y Climatización	PRIMER PISO NIVEL N° 0.15 N° 0.30	3.00 ML / 3.15 ML					44.49	25.19				
TOTAL PRIMER PISO	PRIMER PISO NIVEL N° 0.15 N° 0.30	3.00 ML / 3.15 ML	CALLE 12 No. 27-41 / 43	GARAJE / RESIDENCIAL	20.14		44.49	33.43	64.63	0.80	12.08	6.81%
SEGUNDO PISO												
APARTAMENTO 201	SEGUNDO PISO NIVEL N° 2.78	2.40 ML	CALLE 12 No. 27-41	RESIDENCIAL	53.89					1.00	53.89	30.41%
UNIDADES SEGUNDO PISO Nivel, Fachada, Escaleras y Hall	SEGUNDO PISO NIVEL N° 2.78	2.40 ML					15.89					
TOTAL SEGUNDO PISO	SEGUNDO PISO NIVEL N° 2.78	2.40 ML	CALLE 12 No. 27-41	RESIDENCIAL	53.89		15.89		69.78	1.00	69.78	30.41%
TERCER PISO												
APARTAMENTO 301	TERCER PISO NIVEL N° 4.89	2.40 ML	CALLE 12 No. 27-41	RESIDENCIAL	55.89					1.00	55.89	31.39%
UNIDADES TERCER PISO Nivel, Fachada, Escaleras y Hall	TERCER PISO NIVEL N° 4.89	2.40 ML					13.89					
TOTAL TERCER PISO	TERCER PISO NIVEL N° 4.89	2.40 ML	CALLE 12 No. 27-41	RESIDENCIAL	59.89		13.89		69.78	1.00	69.78	31.39%
CUARTO PISO												
APARTAMENTO 401	CUARTO PISO NIVEL N° 6.94	2.40 ML	CALLE 12 No. 27-41	RESIDENCIAL	55.89					1.00	55.89	31.39%
UNIDADES CUARTO PISO Nivel, Fachada, Escaleras y Hall	CUARTO PISO NIVEL N° 6.94	2.40 ML					13.89					
TOTAL CUARTO PISO	CUARTO PISO NIVEL N° 6.94	2.40 ML	CALLE 12 No. 27-41	RESIDENCIAL	55.89		13.89		69.78	1.00	69.78	31.39%
TOTAL CINCO (5) UNIDADES PROYECTADAS	CUARTO PISO NIVEL N° 6.94	2.40 ML / 3.00 ML / 3.15 ML	CALLE 12 No. 27-41 / 43	GARAJE / RESIDENCIAL	185.46		87.92	33.43	273.37		177.39	100.00%

EL COMPARECIENTE

JOSE DEL CARMEN BERDUGO ALFONSO

CC No. 19.394.223 de Bogotá

Ocupación: *CONSTRUCCION*

DIRECCION: *CU 28 # 1532*

TEL: *3123869898*

LA NOTARIA SEGUNDA

LIBIA PAULINA GOMEZ HIGUERA

GIMG

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE DUITAMA

Es PRIMERA copia tomada de su ORIGINAL

se expide en QUINCE (15) HOJAS UTILES

con destino a JOSE DEL CARMEN BERDUGO ALFONSO

DUITAMA, 13 DE MAYO DE 2022

LIBIA PAULINA GOMEZ HIGUERA

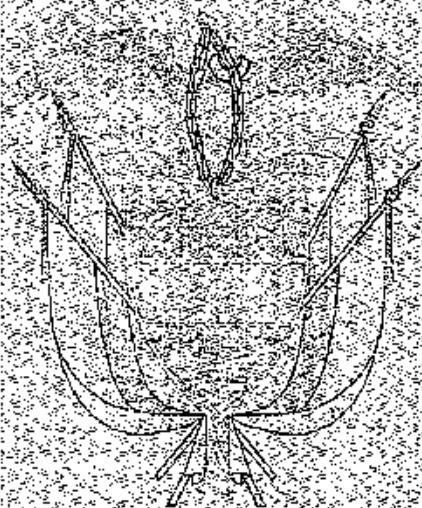
NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA



DUITAMA BOYACA COLOMBIA

Libia Paulina Gomez Higuera

NOTARIA SEGUNDA



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

Página: 1

Impreso el 28 de Junio de 2022 a las 01:21:11 pm

Con el turno 2022-074-6-4126 se calificaron las siguientes matrículas:
074-74032

Nro Matricula: 074-74032

CIRCULO DE REGISTRO: 074 DUITAMA No. Catastro: 152380100000002320414000000000
MUNICIPIO: DUITAMA DEPARTAMENTO: BOYACA VEREDA: CENTRO TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE

1) LOTE 2 #

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 19/5/2022 Radicación 2022-074-6-4126
DOC: ESCRITURA 1660 DEL: 12/5/2022 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -
EDIFICIO "MONSERRAT" CINCO(5) UNIDADES.

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

A: BERDUGO ALFONSO JOSE DEL CARMEN CC# 19394223

FOLIOS DERIVADOS DE LA ANOTACION

074-123349 GARAJE 1

074-123351 APARTAMENTO 201

074-123353 APARTAMENTO 401

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

Nro Matricula: 074-123349

CIRCULO DE REGISTRO: 074 DUITAMA No. Catastro:
MUNICIPIO: DUITAMA DEPARTAMENTO: BOYACA VEREDA: CENTRO TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CALLE 12 # 27 - 43, EDIFICIO "MONSERRAT" GARAJE 1

074-74032

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 19/5/2022 Radicación 2022-074-6-4126
DOC: ESCRITURA 1660 DEL: 12/5/2022 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: BERDUGO ALFONSO JOSE DEL CARMEN CC# 19394223 X

Nro Matricula: 074-123350

CIRCULO DE REGISTRO: 074 DUITAMA No. Catastro:
MUNICIPIO: DUITAMA DEPARTAMENTO: BOYACA VEREDA: CENTRO TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

Página: 2

Impreso el 28 de Junio de 2022 a las 01:21:11 pm

1) CALLE 12 # 27 - 43, EDIFICIO "MONSERRAT" GARAJE 2

074-74032

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 19/5/2022 Radicación 2022-074-6-4126
DOC: ESCRITURA 1660 DEL: 12/5/2022 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: BERDUGO ALFONSO JOSE DEL CARMEN CC# 19394223 X

Nro Matricula: 074-123351

CIRCULO DE REGISTRO: 074 DUITAMA No. Catastro:
MUNICIPIO: DUITAMA DEPARTAMENTO: BOYACA VEREDA: CENTRO TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CALLE 12 # 27 - 41, EDIFICIO "MONSERRAT" APARTAMENTO 201

074-74032

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 19/5/2022 Radicación 2022-074-6-4126
DOC: ESCRITURA 1660 DEL: 12/5/2022 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: BERDUGO ALFONSO JOSE DEL CARMEN CC# 19394223 X

Nro Matricula: 074-123352

CIRCULO DE REGISTRO: 074 DUITAMA No. Catastro:
MUNICIPIO: DUITAMA DEPARTAMENTO: BOYACA VEREDA: CENTRO TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CALLE 12 # 27 - 41, EDIFICIO "MONSERRAT" APARTAMENTO 301

074-74032

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 19/5/2022 Radicación 2022-074-6-4126
DOC: ESCRITURA 1660 DEL: 12/5/2022 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: BERDUGO ALFONSO JOSE DEL CARMEN CC# 19394223 X

Nro Matricula: 074-123353

CIRCULO DE REGISTRO: 074 DUITAMA No. Catastro:
MUNICIPIO: DUITAMA DEPARTAMENTO: BOYACA VEREDA: CENTRO TIPO PREDIO: URBANO

Página: 3

Impreso el 28 de Junio de 2022 a las 01:21:11 pm

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CALLE 12 # 27 - 41, EDIFICIO "MONSERRAT" APARTAMENTO 401

074-74032

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 19/5/2022 Radicación 2022-074-8-4126

DOC: ESCRITURA 1660 DEL: 12/5/2022 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA VALOR ACTO: \$ 0

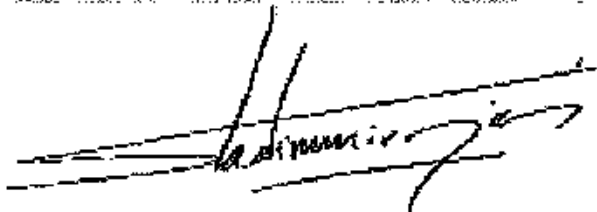
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: BERDUGO ALFONSO JOSE DEL CARMEN CC# 19394223 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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


SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
Jurisdicción de la fe pública
REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizó la calificación: 75887

