DATOS ESCRITURA PUBLICA

CODIGO NOTARIAL 152380002----------

NUMERO: ---------- 3322----------

TRES MIL TRESCIENTOS VEINTIDÓS ----------

NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE DUITAMA. ----------

FECHA: 06 SEPTIEMBRE DE 2022 ----------

==========

FORMATO DE CALIFICACION

ART. 8 PAR. 4 LEY 1079/2012 Y RES. 7644 DEL 18/07/2016

MATRICULA INMOBILIARIA: N°. 074 – 120519 PRIMER PISO, 074 – 120520 SEGUNDO PISO. ----------

CEDULA CATASTRAL: N°. 01-00-0053-0029-000 y 01-00-0053-0030-000 "Mayor Extensión" ----------

UBICACIÓN DEL PREDIO: CARRERA 16 Nº 26A – 148 CALLE PRIVADA INTERIOR 1, CARRERA 16 Nº 26A – 146/148, Barrio San José Alto, zona urbana de Duitama. ----------

RURAL ___ URBANO _X_. ----------

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

MODIFICACION AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL MULTIFAMILIAR "EL BARRENO" DE DUITAMA. ----------

ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA. ----------

CODIGO ACTO: 03170000, 09040000. ----------

VALOR: SIN CUANTIA. ----------

PROPIETARIO 1: MEIRA CHAPARRO MONTAÑA. ----------

IDENTIFICACION: C. C. N°. 46.450.790 EXPEDIDA EN DUITAMA (BOYACA). ----

DIRECCION: CARRERA 16 N°. 26A – 148 CALLE PRIVADA INTERIOR 1 DE DUITAMA. ----------

PROPIETARIO 2: ANA ELVIA PEREZ SANA. ----------

IDENTIFICACION: C.C. N°. 24.166.678 EXPEDIDA EN TIBASOSA (BOYACA). ---

DIRECCION: CARRERA 16 N°. 26A – 146 DE DUITAMA. ----------

==========

DUITAMA BOYACA COLOMBIA
Martha Luz Gómez Figueroa
NOTARIA SEGUNDA (E)
11201UaD2-2ACOAD
09-06-22

=En el Municipio de Duitama, Departamento de Boyacá, República de Colombia, a los seis (06) días del mes de Septiembre del año **DOS MIL VEINTIDOS (2.022)** ante mi **LIBIA PAULINA GOMEZ HIGUERA,** Notaria Segunda del Círculo de Duitama, comparece con minuta: las señoras: **MEIRA CHAPARRO MONTAÑA,** mayor de edad y vecina de Duitama, de estado civil soltera sin unión marital , identificada con la cedula de ciudadanía No 46.450.790 de Duitama, propietario de la Unidad (1) Apartamento 101 y del Patio Área común de Uso Exclusivo Libre de la Unidad 1 Apartamento 101, **ANA ELVIA PEREZ SANA** mayor de edad y vecina de Duitama, de estado civil soltera sin unión marital identificada con la cedula de ciudadanía No 24.166.678 de Tibasosa, propietaria de la Unidad (2) Apartamento 201, de la Terraza 1 Área común de Uso Exclusivo Libre de la Unidad 2 Apartamento 201, de la Terraza 2 Área común de Uso Exclusivo Libre de la Unidad 2 Apartamento 201, obrando en nombre y representación de ellos mismos y a quienes el Notario identificó personalmente de lo que doy fe, quienes manifestaron: ----------

ARTICULO PRIMERO. Que entregan para su protocolización los siguientes documentos: a.) Licencia de Construcción modalidad Ampliación y Modificación No C2LC0096-2022 de fecha 10 de Junio de 2022 de la Curaduría Urbana No 2 de Duitama. b) Licencia de Propiedad Horizontal No.-C2APH0049-2022 de fecha 13 de Julio de 2022 de la Curaduría Urbana No. 2 de Duitama. c) Memoria descriptiva d.) Cuadro de Áreas. e.) Proyecto de división. 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. ----------

----------***ARTICULO SEGUNDO.*** Que procede a elevar a escritura pública la **MODIFICACION AL REGLAMENTO DE ADMINISTRACION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL DEL MULTIFAMILIAR "EL BARRENO",** ubicado en la CARRERA 16 Nº 26A – 148 CALLE PRIVADA INTERIOR 1, CARRERA 16 Nº 26A – 146/148, Barrio San José Alto de la ciudad de Duitama. Este edificio contaba con **ELEVACION DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL BIFAMILIAR "EL BARRENO" Y ESCRITURA** número 1030 del 19 de mayo de 2021 de la Notaria Segunda del Círculo de Duitama Boyacá, con Cédula Catastral 01-00-0053-0029-000 y 01-00-0053-0030-000 "Mayor Extensión", **Matricula Inmobiliaria Nº 074-**

119796 matriz ; con una extensión superficiaria de 93.80 M², en la cual **existían** 2 unidades privadas así: **UNIDAD (1) APARTAMENTO 101**, que constaba en este nivel de Una (1) Sala/Comedor, Una (1) Cocina, Dos (2) Habitaciones, Un (1) Estudio, Un (1) Hall, Un (1) Baño, Un Deposito, Un Patio Área Común de Uso Exclusivo Libre de la misma Unidad y **UNIDAD (2) APARTAMENTO 201**, que constaba de Una (1) Sala, Un (1) Comedor, Una (1) Cocina, Una (1) Habitación con Closet, Dos (2) Habitaciones, Un (1) Hall, Un (1) Baño, Terraza 1 Área Común de Uso Exclusivo Libre de la misma Unidad, Una (1) Escalera de acceso a la Unidad (2) Apartamento 201 "Segundo Nivel" en el Primer Nivel, Un (1) Depósito, Terraza 2 Área Común de Uso Exclusivo Libre de la misma Unidad, Una (1) Escalera de acceso a la Unidad (2) Apartamento 201 "Primer Nivel" en el Segundo Nivel. **Por la presente reforma y ampliación se modifica la Unidad (2) Apartamento 201 "Primer Nivel" ubicado en el segundo piso, la Unidad (2) Apartamento 201 "Segundo Nivel" ubicado en el tercer piso, creando una nueva Unidad en el Tercer Piso sobre la Unidad (2) Apartamento 201 "Segundo Nivel" y la Terraza 2 área común de uso exclusivo libre de la Unidad (2) Apartamento 201. También se modifica el nombre del Edificio antes conocido como BIFAMILIAR "EL BARRENO" y adquiere el nuevo nombre de MULTIFAMILIAR "EL BARRENO".** Como consecuencia de la ampliación **también se modifican las áreas y los coeficientes de copropiedad.** ----------

----***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 Edifico denominado MULTIFAMILIAR "EL BARRENO" de la ciudad de Duitama (Boyacá), determinando la totalidad de los inmuebles, determina las áreas comunes, de uso exclusivo y las privadas en que se divide, las normas para la administración y conservación, regula las funciones que corresponden a la Asamblea de Copropietarios, su organización y composición, prescribe facultades, los derechos y la forma de elección del Administrador, dispone sobre las distribuciones, la distribución de las cuotas para la administración del bien, y la distribución de las cuotas necesarias por concepto de expensas en la conservación y buen uso de los bienes comunales. Reglamenta en general todas las relaciones y situaciones materiales y jurídicas que se presentan dentro de este Instituto de

Propiedad Horizontal a que se somete el **MULTIFAMILIAR "EL BARRENO"** alterno con la normatividad que se dicta para los bienes establecidos en la ley 675 de agosto 3 de 2.001, y demás Normas que regulen estos procedimientos. Sus disposiciones son obligatorias tanto como para los propietarios iniciales como para quienes adquieran allí unidades privadas o derechos a cualquier título y en lo pertinente para los inquilinos, usuarios, tenientes, usufructuarios, ocupantes o visitantes de los mismos. Se entienden de derecho incorporado las normas legales a cualquier acto o contrato que conlleve la transferencia de dominio, cualquier derecho real o la entrega de la mera tenencia de una o más de ellas. ----------

***ARTICULO CUARTO*: TITULOS DE PROPIEDAD**: El derecho de dominio sobre edificación levantada en cuota total de terrenos que adquirió la **ROSA ELENA MARTINEZ MARTINEZ**, identificado con cedula de ciudadanía **Nº 23`550.181 de Duitama** y **ELSA MARTINEZ**, identificada con cedula de ciudadanía **Nº 46`666.318 de Duitama**, mediante escritura pública número **572** del Veintitrés (23) de Marzo de 2021 de la Notaria Segunda del Circuito de Duitama Boyacá, modalidad **Englobe,** con Cédula Catastral **01-00-0053-0029-000 y 01-00-0053-0030-000 "Mayor Extensión",** Matricula Inmobiliaria **Nº 074-119796** con una extensión superficiaria de **93.80 M²** (Escritura Pública 572 del 23/03/2021). ----------

-----El derecho de dominio sobre edificación levantada en cuota total de terrenos que adquirió la **MEIRA CHAPARRO MONTAÑA**, identificada con cedula de ciudadanía **Nº 46`450.790 de Duitama**, mediante escritura pública número **1795** del Doce (12) de Agosto de 2021 de la Notaria Segunda del Circuito de Duitama Boyacá, modalidad **compraventa,** con Cédula Catastral **01-00-0053-0029-000 y 01-00-0053-0030-000 "Mayor Extensión",** Matricula Inmobiliaria **Nº 074-120519** Primer Piso. ----------

-El derecho de dominio sobre edificación levantada en cuota total de terrenos que adquirió la **ANA ELVIA PEREZ SANA**, identificada con cedula de ciudadanía **Nº 24`166.678 de Tibasosa**, mediante escritura pública número **1477** del Diez (10) de Julio de 2021 de la Notaria Segunda del Circuito de Duitama Boyacá, modalidad **Compraventa,** con Cédula Catastral **01-00-0053-0029-000 y 01-00-0053-0030-000 "Mayor Extensión",** Matricula Inmobiliaria **Nº 074-120520** Segundo Piso. ----------

***ARTICULO QUINTO*. DETERMINACION DEL INMUEBLE "ANTES"**: Edificación para vivienda Bifamiliar de Tres (3) Pisos Principales + Terraza, los cuales consta de

Dos (02) Apartamentos debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, integrantes de una unidad sometida al régimen de propiedad horizontal, con salida a la vía pública directamente o por pasaje común. Se distingue con Nomenclaturas Urbanas de Duitama: **Carrera 16 Nº 26A – 146/148 Int 1,** para su legalización se obtuvo la Licencia de Construcción Modalidad Reconocimiento de la Existencia de Una Edificación **Nº C2LRE0002-2021** de la Curaduría Urbana No. 2 de Duitama de fecha 03 de Mayo de 2021, con una extensión superficiaria de **93.80 M²** (Escritura Pública 572 del 23/03/2021). 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, con una extensión superficiaria de **93.80 M²** (Escritura Pública 572 del 23/03/2021), está comprendido entre los siguientes linderos generales según escritura pública: **POR EL NORTE:** con la carrera 16, en extensión de **(9.00 Mts)**, **POR EL ORIENTE:** con la Callejuela privada de 3.00 Mts de ancha, en extensión de **(13.50 Mts)**, **POR EL SUR:** linda con predios de Bertha Martínez Martínez, en extensión de **(7.21 Mts)**, **POR EL OCCIDENTE:** linda con predios de Bertha Martínez, en extensión de **(10.65 Mts)** y encierra, dando un área de **93.80 M²**. ----------

"AHORA": Edificación para vivienda Multifamiliar de Tres (3) Pisos Principales + Cubierta, **los cuales consta de Tres (03) Apartamentos** debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, integrantes de una unidad sometida al régimen de propiedad horizontal, con salida a la vía pública directamente o por pasaje común. Se distingue con Nomenclaturas Urbanas de Duitama: **Carrera 16 Nº 26A – 148 Calle Privada Interior 1, Carrera 16 Nº 26A – 144/146,** para su legalización se obtuvo la Licencia de Construcción Modalidad Reconocimiento de la Existencia de Una Edificación **Nº C2LRE0002-2021** de la Curaduría Urbana No. 2 de Duitama de fecha 03 de Mayo de 2021, Licencia de Construcción Modalidad Ampliación/Modificación **Nº C2LC0096-2022** de la Curaduría Urbana No. 2 de Duitama de fecha 10 de Junio de 2022, con una extensión superficiaria de **93.80 M²** (Escritura Pública 572 del 23/03/2021). 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, con una

extensión superficiaria de **93.80 M²** (Escritura Pública 1030 del 19/05/2021), está comprendido entre los siguientes linderos generales según escritura pública: **POR EL NORTE:** con la carrera 16, en extensión de **(9.00 Mts)**, **POR EL ORIENTE:** con la Callejuela privada de 3.00 Mts de ancha, en extensión de **(13.50 Mts)**, **POR EL SUR:** linda con predios de Bertha Martínez Martínez, en extensión de **(7.21 Mts)**, **POR EL OCCIDENTE:** linda con predios de Bertha Martínez, en extensión de **(10.65 Mts)** y encierra, dando un área de **93.80 M²**. ----------

ARTICULO SEXTO: PROYECTO DE DIVISIÓN ----------

EL BIFAMILIAR "EL BARRENO" constaba de Dos (02) Unidades. Unidad (1) Apartamento 101, en el Primer Piso; Unidad (2) Apartamento 201 "Primer Nivel" y Un Vacío Posterior área común en el Segundo Piso; Unidad (2) Apartamento 201 "Segundo Nivel" y Un Vacío Posterior área común en el Tercer Piso y de acuerdo a la reforma en la Modalidad de **Ampliación y Modificación Nº C2LC0096-2022** de la Curaduría Urbana No. 2 de Duitama de fecha 10 de Junio de 2022, realizada por los actuales propietarios **ahora** consta de Tres (03) Unidades residenciales Privadas así: **Después de la reforma en la Modalidad de Ampliación y Modificación a la propiedad horizontal del BIFAMILIAR "EL BARRENO" queda protocolizado el Apartamento 101 denominado (Unidad 1) para uso residencial así:** ----------

PLANTA PRIMER PISO Nivel + 0.00.: ----------

UNIDAD (1) APARTAMENTO 101. ----------

Anteriormente poseía: ----------

UNIDAD (1) APARTAMENTO 101, que constaba de Una (1) Sala/Comedor, Una (1) Cocina, Dos (2) Habitaciones, Un (1) Estudio, Un (1) Hall, Un (1) Baño, Un (1) Deposito, poseía un área privada de 71.20 M² con un coeficiente de copropiedad de 47.92% su acceso se localizaba por la nomenclatura Carrera 16 Nº 26A – 148 Calle Privada Interior 1, Barrio San José Alto Duitama, identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No 074-120519 y código catastral 01-00-0053-0029-000 y 01-00-0053-0030-000 "Mayor Extensión". ----------

Posee: ----------

UNIDAD (1) APARTAMENTO 101. ----------

Un (1) Apartamento denominado Unidad (1) APARTAMENTO 101, su acceso se

localiza por la nomenclatura Carrera 16 Nº 26A – 148 Calle Privada Interior 1, Barrio San José Alto Duitama, posee un área privada de 71.20 M², con un coeficiente de copropiedad de 35.68 % y consta de Una (1) Sala/Comedor, Una (1) Cocina, Dos (2) Habitaciones, Un (1) Estudio, Un (1) Hall, Un (1) Baño, Un (1) Deposito. ----------

Después de la reforma en la Modalidad de Ampliación y Modificación a la propiedad horizontal del BIFAMILIAR "EL BARRENO" queda protocolizado el Apartamento 201 denominado (Unidad 2) para uso residencial así: ----------

PLANTA SEGUNDO PISO Nivel + 2.40.: ----------

UNIDAD (2) APARTAMENTO 201. ----------

Anteriormente poseía: ----------

UNIDAD (2) APARTAMENTO 201 "PRIMER NIVEL", que constaba de Una (1) Sala, Un (1) Comedor, Una (1) Cocina, Una (1) Habitación con Closet, Dos (2) Habitaciones, Un (1) Hall, Un (1) Baño, Una (1) Escalera de acceso a la Unidad (2) Apartamento 201 "Segundo Nivel", poseía un área privada de 64.18 M² con un coeficiente de copropiedad de 43.20%, su acceso se localizaba por la nomenclatura Carrera 16 Nº 26A – 146 Apartamento 201, Barrio San José Alto Duitama, identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No 074-120520 y código catastral 01-00-0053-0029-000 y 01-00-0053-0030-000 "Mayor Extensión". ----------

Posee: ----------

UNIDAD (2) APARTAMENTO 201. ----------

Un (1) Apartamento denominado Unidad (2) APARTAMENTO 201, su acceso se localiza por la nomenclatura Carrera 16 Nº 26A – 144, Barrio San José Alto Duitama, posee un área privada de 64.18 M², con un coeficiente de copropiedad de 32.16 % y consta de Una (1) Sala, Un (1) Comedor, Una (1) Cocina, Una (1) Habitación con Closet, Dos (2) Habitaciones, Un (1) Hall, Un (1) Baño, escaleras comunes de acceso que van hacia el tercer piso. ----------

Después de la reforma en la Modalidad de Ampliación y modificación a la propiedad horizontal del BIFAMILIAR "EL BARRENO" queda protocolizado el Apartamento 301 denominado (Unidad 3) para uso residencial así: ----------

PLANTA TERCER PISO Nivel + 4.97.: ----------

UNIDAD (3) APARTAMENTO 301. ----------

Anteriormente poseía: ----------

UNIDAD (2) APARTAMENTO 201 "SEGUNDO NIVEL", que constaba de Un (1) Depósito, Una (1) Escalera de acceso a la Unidad (2) Apartamento 201 "Primer Nivel", su acceso se localizaba por la nomenclatura Carrera 16 Nº 26A – 146 Apartamento 201, Barrio San José Alto Duitama, poseía un área privada de 13.20 M² con un coeficiente de copropiedad de 8.88%, identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No 074-120520 y código catastral 01-00-0053-0029-000 y 01-00-0053-0030-000 "Mayor Extensión". ----------

Posee: ----------

UNIDAD (3) APARTAMENTO 301. ----------

Un (1) Apartamento denominado Unidad (3) APARTAMENTO 301, su acceso se localiza por la nomenclatura Carrera 16 Nº 26A – 146, Barrio San José Alto Duitama, posee un área privada de 64.18 M², con un coeficiente de copropiedad de 32.16 % y consta de Una (1) Sala, Un (1) Comedor, Una (1) Cocina, Un (1) Cuarto de Lavandería, Dos (2) Habitaciones, Un (1) Estudio, Un (1) Hall, Un (1) Baño, escaleras comunes de acceso que van hacia el tercer piso. ----------

ALTURA: Se estipulan en el plano aprobado en la modalidad de Reconocimiento de la Existencia de Una Edificación **Nº C2LRE0002-2021** de la Curaduría Urbana No. 2 de Duitama de fecha 03 de Mayo de 2021, edificio de 3 pisos denominado corte transversal y marcado con los niveles establecidos en la siguiente forma: ----------

PRIMER PISO: ----------

Unidad (1) Apartamento 101: 2.25 ML a Nivel N+-0.00 ----------

SEGUNDO PISO: ----------

Unidad (2) Apartamento 201 "Primer Nivel": 2.42 ML a Nivel N+-2.40 ----------

TERCER PISO: ----------

Unidad (2) Apartamento 201 "Segundo Nivel": 2.81 ML a Nivel N+-4.97 ----------

Bajo Licencia de Construcción Modalidad Ampliación / Modificación Nº C2LC0096-2022 de la Curaduría Urbana No. 2 de Duitama de fecha 10 de Junio de 2022, se compone de un edificio de Tres pisos en la modalidad de Ampliación / Modificación deciden protocolizar la reforma al edificio quedando así: ----------

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

PRIMER PISO: ----------

Unidad (1) Apartamento 101: 2.25 ML a Nivel N+-0.00 ----------

SEGUNDO PISO: ----------

Unidad (2) Apartamento 201 "Primer Nivel": 2.42 ML a Nivel N+-2.40 ----------

TERCER PISO: ----------

Unidad (2) Apartamento 201 "Segundo Nivel": 2.30 ML a Nivel N+-4.97 ----------

BIENES COMUNES. ----------

ÁREAS COMUNES: ----------

Después de la reforma en la Modalidad de Ampliación y Modificación a la propiedad horizontal del BIFAMILIAR "EL BARRENO" queda así: ----------

PLANTA PRIMER PISO: ----------

Anteriormente poseía: ----------

Cimentación, Estructura, Muros, Fachadas: con un área de 8.43 M². ----------

Posee: ----------

Muros, escaleras, fachada, estructura y zona de circulación, con un área de 8.43 M².

PLANTA SEGUNDO PISO: ----------

Anteriormente poseía: ----------

Cimentación, Estructura, Muros, Fachadas: con un área de 6.32 M². ----------

Posee: ----------

Muros, escaleras, fachada, estructura y zona de circulación, con un área de 9.50 M² "Común Libre 5.95 M²" ----------

PLANTA TERCER PISO: ----------

Anteriormente poseía: ----------

Cimentación, Estructura, Muros, Fachadas: con un área de 3.95 M². ----------

Posee: ----------

Muros, escaleras, fachada, estructura y zona de circulación, con un área de 9.50 M².

BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO. ----------

Después de la reforma en la Modalidad de Ampliación y Modificación a la propiedad horizontal del BIFAMILIAR "EL BARRENO" queda así: ----------

PLANTA PRIMER PISO: ----------

Anteriormente poseía: ----------

PATIO AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO LIBRE DE LA UNIDAD (1) APARTAMENTO 101, con un área de 14.17 M², su acceso se localizaba por la nomenclatura Carrera 16 Nº 26A – 148 Calle Privada Interior 1, se encontraba en el Nivel + 0.00. ----------

Posee: ----------

PATIO AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO LIBRE DE LA UNIDAD (1) APARTAMENTO 101, con un área de 14.17 M², su acceso se localizaba por la nomenclatura Carrera 16 Nº 26A – 148 Calle Privada Interior 1, se encontraba en el Nivel + 0.00. ----------

PLANTA SEGUNDO PISO: ----------

Anteriormente poseía: ----------

TERRAZA 1 AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO LIBRE DE LA UNIDAD (2) APARTAMENTO 201, con un área de 9.13 M², su acceso se localizaba por la nomenclatura Carrera 16 Nº 26A – 146 Apartamento 201, se encontraba en el Nivel + 2.40. Después de la reforma en la Modalidad de Ampliación y Modificación a la propiedad horizontal del BIFAMILIAR "EL BARRENO" queda protocolizado así: La Unidad (2) Apartamento 201 **NO** posee áreas comunes de uso exclusivo. ----------

PLANTA TERCER PISO: ----------

Anteriormente poseía: ----------

TERRAZA 2 AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO LIBRE DE LA UNIDAD (2) APARTAMENTO 201, con un área de 53.35 M², su acceso se localizaba por la nomenclatura Carrera 16 Nº 26A – 146 Apartamento 201, se encontraba en el Nivel + 4.97. Después de la reforma en la Modalidad de Ampliación y Modificación a la propiedad horizontal del BIFAMILIAR "EL BARRENO" queda protocolizado así: La Unidad (3) Apartamento 301 **NO** posee áreas comunes de uso exclusivo. ----------

NOTA: PARA EL MULTIFAMILIAR "EL BARRENO" PROPIEDAD HORIZONTAL, LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD DE LOS BIENES PRIVADOS SE DETERMINARON CON BASE EN EL AREA PRIVADA Y SE LE ASIGNÓ UN FACTOR DE PONDERACIÓN OBJETIVO DE ACUERDO AL VALOR COMERCIAL DEL BIEN.

CUADRO DE COEFICIENTES

MULTIFAMILIAR EL BARRENO

CARRERA 16 NO. 26A - 148 CALLE PRIVADA INT 1 / CARRERA 16 NO. 26A - 144/146

DEPENDENCIA	UBICACION	ALTURA	DIRECCION	USO	AREA PRIVADA	AREA COMUN M2		USO EXCLUSIVO		AREA APROBADA		AREA CONSTRUIDA	FACTOR PONDERACION	VALOR INICIAL	COEFICIENTES %
						CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE				
PRIMER PISO															
UNIDAD (1) APARTAMENTO 101	PRIMER PISO N+ 0,00	2,25 ML	CRA 16 Nº 26A - 148 CALLE PRIVADA INT 1	RESIDENCIAL	71,20							71,20	1,00	71,20	35,68 %
PATIO AREA COMUN USO EXCLUSIVO LIBRE UNIDAD (1) APARTAMENTO 101	PRIMER PISO N+ 0,00	2,40 ML	CRA 16 Nº 26A - 148 CALLE PRIVADA INT 1			8,43	0,00		14,17	79,63	14,17				
AREAS COMUNES PRIMER PISO cimentación, muros, fachada, estructura, escalera, Acceso.	PRIMER PISO	2,25 ML	CRA 16 Nº 26A - 148 CALLE PRIVADAINT 1	RESIDENCIAL											

DUITAMA BOYACA COLOMBIA
Martha Luz Gómez Figueroa
NOTARIA SEGUNDA (E)

1120 3UaDQA2AQQAD 09-06-22

SEGUNDO PISO

UNIDAD (2) APARTAMENTO 201	SEGUNDO PISO N+ 2,40	2,42 ML	CRA 16 Nº 26A - 144	RESIDENCIAL	64,18							66,70	1,00	64,18	32,16 %
TERRAZA 1 AREA COMUN LIBRE	N+ 2,40		CRA 16 Nº 26A - 144	RESIDENCIAL		9,50	5,95			73,68	5,95				
AREAS COMUNES SEGUNDO PISO: cimentación, muros, fachada, estructura, escalera, acceso.	SEGUNDO PISO	2,42 ML	CRA 16 Nº 26A - 144												

TERCER PISO

UNIDAD (3) APARTAMENTO 301	TERCER PISO N+ 4,97	2,30 ML	CRA 16 Nº 26A - 146	RESIDENCIAL	64,18							66,70	1,00	64,18	32,16 %
AREAS COMUNES TERCER PISO: cimentación, muros, fachada, estructura, escalera, acceso.	N+ 4,97	1,00 ML	CRA 16 Nº 26A - 146	RESIDENCIAL		9,50				73,68	0,00				

GRAN TOTAL:	TRES	1,00 ML	CRA 16								14,17				
		2,25 ML	Nº 26A - 148												
TRES		2,30 ML	CALLE PRIVADA INT 1	RESIDENCIAL	199,56	27,43	5,95	0,00	14,17	226,99		204.60		199,56	100,00 %
UNIDADES		2,40 ML	CRA 16								5,95				
PRIVADAS	PISOS	2,42 ML	Nº 26A - 144/146												

AREA LOTE (SEGÚN ESCRITURA PUBLICA 1030 DEL 19/05/2021)	93,80
TOTAL AREAS PRIVADAS	199,56
TOTAL AREAS COMUNES CONSTRUIDAS	27,43
TOTAL AREAS COMUNES LIBRES	5,95
TOTAL ARES USO EXCLUSIVO LIBRES	14,17
TOTAL AREAS APROBADAS CONSTRUIDAS	226,99
TOTAL AREA APROBADA LIBRE 1° piso	14,17
TOTAL AREA APROBADA LIBRE 2° piso	5,95

AREAS PRIVADAS CONSTRUIDAS ----------

PLANTA PRIMER PISO: ----------

UNIDAD (1) APARTAMENTO 101: Localizado en el Primer piso del **MULTIFAMILIAR "EL BARRENO" PROPIEDAD HORIZONTAL** Con acceso independiente por la **Carrera 16 Nº 26A – 148 Calle Privada Interior 1**, posee un área privada de **71.20 M²** y un coeficiente de copropiedad de **35.68%,** se encuentra en el nivel **+0.00** y una altura de **2.25 ML**, consta en este nivel de Una (1) Sala/Comedor, Una (1) Cocina, Dos (2) Habitaciones, Un (1) Estudio, Un (1) Hall, Un

(1) Baño, sus Linderos son: **POR EL PRIMER COSTADO "ORIENTE":** Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada en longitudes de 0.15/ 0.15// 1.28/ 0.15/ 0.30/ 0.15/ 2.75/ 0.15/ 0.30/ 0.15/ 5.05/ 0.15/ 0.15 Mts con puertas comunes de acceso a la misma Unidad; con columnas área común, con ventanas y muros en antepecho de fachada principal común sobre vacío a Calle Interna Privada; **POR EL SEGUNDO COSTADO "SUR":** Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada en longitudes de 3.32/ 0.15/ 0.30/ 0.15/ 2.60/ 0.15/ 0.15 Mts con columnas área común, con puerta ventana, ventana y muros en antepecho de fachada posterior común que lo separa de Patio área común de Uso Exclusivo Libre de la Unidad (1) Apartamento 101; **POR EL TERCER COSTADO "OCCIDENTE":** Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada en longitudes de 5.82/ 0.15/ 0.30/ 0.15/ 1.98/ 0.15/ 0.15 Mts con columnas área común, con muro común al medio que lo separa de la propiedad de Bertha Martínez Martínez; **POR EL CUARTO Y ULTIMO COSTADO "NORTE":** Del punto 4 al punto 1 en longitud de 6.42 Mts con muro común al medio que lo separa de la Carrera 16. **NADIR:** Con placa común de contra piso. **CENIT:** Con parte de placa común de entrepiso que lo separa de la Unidad (2) Apartamento 201 y encierra. ----------

---

PLANTA SEGUNDO PISO: ----------

UNIDAD (2) APARTAMENTO 201: Localizado en el Segundo piso del **MULTIFAMILIAR "EL BARRENO" PROPIEDAD HORIZONTAL** Con acceso independiente por la **Carrera 16 Nº 26A – 144**, posee un área privada de **64.18 M²** y un coeficiente de copropiedad de **32.16%,** se encuentra en el nivel **+2.40** y una altura de **2.42 ML**, consta en este nivel de Una (1) Sala, Un (1) Comedor, Una (1) Cocina, Una (1) Habitación con Closet, Dos (2) Habitaciones, Un (1) Hall, Un (1) Baño, sus Linderos son: **POR EL PRIMER COSTADO "NORTE":** Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada en longitudes de 0.15/ 0.15/ 2.60/ 0.15/ 0.30/ 0.15/ 3.32/ 0.15/ 0.30/ 0.15/ 0.65 Mts con puerta común de acceso a la misma Unidad; con columnas área común, con ventana y muros en antepecho de fachada principal común que lo separa de escalera área común, de Terraza 1 área común libre y de la Carrera 16; **POR EL SEGUNDO COSTADO "ORIENTE":** Del punto 2 al punto 3 en longitud de 8.40 Mts con ventanas y muros en antepecho de fachada principal común sobre vacío a Calle Interna Privada; **POR EL TERCER COSTADO "SUR":** Del punto 3 al punto 4 en

línea quebrada en longitudes de 0.65/ 0.15/ 0.30/ 0.15/ 3.32/ 0.15/ 0.30/ 0.15/ 2.60/ 0.15/ 0.15 Mts con columnas área común, con muro de fachada principal común sobre vacío a Callejuela Interna Privada, con ventanas y muros en antepecho de fachada principal común sobre vacío área común; **POR EL CUARTO Y ULTIMO COSTADO "OCCIDENTE":** Del punto 4 al punto 1 en línea quebrada en longitudes de 5.82/ 0.15/ 0.30/ 0.15/ 1.98 Mts con muro común al medio que lo separa de la propiedad de Bertha Martínez Martínez. **NADIR:** Con placa común de entre piso que lo separa de la Unidad (1) Apartamento 101. **CENIT:** Con parte de placa común de entrepiso que lo separa de la Unidad (3) Apartamento 301 y encierra. ----------

PLANTA TERCER PISO: ----------

UNIDAD (3) APARTAMENTO 301: Localizado en el Tercer piso del **MULTIFAMILIAR "EL BARRENO" PROPIEDAD HORIZONTAL** Con acceso independiente por la **Carrera 16 Nº 26A – 146**, posee un área privada de **64.18 M²** y un coeficiente de copropiedad de **32.16%,** se encuentra en el nivel **+4.97** y una altura de **2.30 ML**, consta en este nivel de Una (1) Sala, Un (1) Comedor, Una (1) Cocina, Un (1) Cuarto de Lavandería, Dos (2) Habitaciones, Un (1) Estudio, Un (1) Hall, Un (1) Baño, sus Linderos son: **POR EL PRIMER COSTADO "ORIENTE":** Del punto 1 al punto 2 en longitud de 8.40 Mts con ventanas y muros en antepecho de fachada principal común sobre vacío a Calle Interna Privada; **POR EL SEGUNDO COSTADO "SUR":** Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada en longitudes de 0.65/ 0.15/ 0.30/ 0.15/ 3.37/ 0.15/ 0.30/ 0.15/ 2.55/ 0.15/ 0.15 Mts con ventanas y muros en antepecho de fachada posterior común sobre vacío área común; **POR EL TERCER COSTADO "OCCIDENTE":** Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada en longitudes de 2.75/ 0.15/ 0.15/ 0.15/ 1.80/ 0.15/ 0.15/ 0.15/ 1.02/ 0.15/ 0.30/ 0.15/ 1.93 Mts con muro común al medio que lo separa de la propiedad de Bertha Martínez Martínez; **POR EL CUARTO Y ULTIMO COSTADO "NORTE":** Del punto 4 al punto 1 en línea quebrada en longitudes de 0.15/ 0.15/ 2.50/ 0.15/ 0.30/ 0.15/ 3.17/ 0.15/ 0.30/ 0.15/ 0.90 Mts con puerta común de acceso a la misma Unidad, con ventanas y muros en antepecho de Fachada Principal común sobre vacío a Terraza 1 área común. **NADIR:** Con placa común de entre piso que lo separa de la Unidad (2) Apartamento 201. **CENIT:** Con Cubierta área común y encierra. ----------

Parágrafo. Por unanimidad de los copropietarios y conforme al acta No. 001 de 2022 la cual se protocoliza en este acto , la nueva unidad Apartamento 301 se le adjudica a la señora ANA ELVIRA PEREZ SANA CC No. 24.166.678 de Tibasosa _____

SE PAGARON **LOS IMPUESTOS FISCALES TESORERIA MUNICIPAL DE DUITAMA BOYACA,** CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL, CERTIFICA: Que en los archivos de la tesorería municipal aparece inscrito el predio con código catastral número: 01-00-0053-0029-000 el cual figura a nombre de ROSA ELENA MARTINEZ MARTINEZ último pago con factura 202234918 del 29 04 2022. Dirección del predio. K 16 26 A 158 In urbano Mts2 68 Cons 27 avaluó $ 5521000 año 2022 Se encuentra a PAZ Y SALVO hasta 31 12 2022. Hay firma _____

SE PAGARON **LOS IMPUESTOS FISCALES TESORERIA MUNICIPAL DE DUITAMA BOYACA,** CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL, CERTIFICA: Que en los archivos de la tesorería municipal aparece inscrito el predio con código catastral número: 01-00-0053-0030-000 el cual figura a nombre de ELSA MARTINEZ MARTINEZ último pago con factura 202250377 del 26 04 2022. Dirección del predio. K 16 26 A 154 urbano Mts2 85 Cons 134 avaluó $ 51270000 año 2022 2 Se encuentra a PAZ Y SALVO hasta 31 12 2022. Hay firma _____ **AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR .** Indagados los comparecientes por la notaria sobre su estado civil o de pareja, sobre la existencia o no de una sociedad conyugal vigente y sobre la destinación que se presente dar al bien. Manifiestan que los bienes no quedan afectados a vivienda familiar (Ley 258 de 1996) _____

NOTA: NO SE PRESENTA CERTIFICADO DE LA EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE LA CONSTRUCCCION, POR SER UNA CONSTRUCCION DE TRES PISOS QUE NO OBLIGA A PRESENTACION DE DICHO CERTIFICADO TAL Y COMO REZA EN EL ARTICULO 42 DE LA LEY 2079 DE 2021: CERTIFICACION SOBRE LA EXISTENCIA Y REPRESENACIÓN LEGAL DE LA PERSONA JURIDICA. Adiciónese un parágrafo al Artículo 8 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así: Artículo 8. Certificación sobre existencia y

representación legal de la persona jurídica. La inscripción y posterior certificación sobre la existencia y Representación legal de las personas jurídicas a las que alude esta ley corresponde al Alcalde Municipal o Distrital del lugar de ubicación del edificio o conjunto o a la persona o entidad en quien este delegue esta facultad. La inscripción se realizará mediante la presentación antes el funcionario o entidad competente de la escritura registrada de constitución del régimen de propiedad horizontal y los documentos que acrediten los nombramientos y aceptaciones de quienes ejerzan la representación legal y del revisor fiscal. También será objeto de inscripción la escritura de extensión de la propiedad horizontal, para efectos de certificar sobre el estado de liquidación de la persona jurídica. En ningún caso se podrán exigir trámites o requisitos adicionales: Parágrafo: Los proyectos de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario de 5 o menos unidades de vivienda estarán exentos del trámite para la certificación sobre la existencia y representación legal descrito en este artículo. En los casos bastara con la suscripción de la escritura pública y posterior registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para la creación de la persona jurídica. ----------**ACEPTACION DE NOTIFICACIONES ELECTRONICAS:** El (los) interesado (s) manifiesta (n) su consentimiento el cual se entiende otorgado con la firma de la presente escritura pública que NO ( ) SI (x) acepta (n) ser notificado (s) por medio electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento público 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 del Decreto 1579 del 1 de Octubre de 2012 y Artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. ----------Se advirtió a los otorgante(s) de esta escritura de la obligación que tiene de leer la totalidad de su texto a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le pareciere, la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. 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 1.970). ----------

DUITAMA BOYACÁ COLOMBIA
11201AA0004DaCAD
Martha Liz Gomez Higuera
NOTARIA SEGUNDA (E)
09-06-22

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, LOS ADQUIRIENTES declara conocer la situación jurídica del bien materia del contrato, conocer la persona con quien contrata. ---------

PARAGRAFO: LOS COMPARECIENTES hacen constar que han verificado con los anexos cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, estados civiles, números de cedulas de ciudadanía, matriculas inmobiliarias, cedulas catastrales, áreas linderos, cifras, 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. ----------IMPORTANTE.- Recuerde que la Notaría no asume costos por errores que podrían haber sido detectados por los interesados al momento de la lectura del documento, en consecuencia de lo anterior la Notaría NO asume ninguna responsabilidad establecidas con posterioridad a la firma. (Artículo 35 decreto Ley 960 de 1970). ----INSERTOS: Se protocolizan e insertan con la presente escritura los siguientes documentos: ---------

1.-) Licencia de Construcción en la modalidad de Ampliación y/o Modificación **Nº C2LC0096-2022** de la Curaduría Urbana No. 2 de Duitama de fecha 10 de Junio de 2022. ----------

2.-) Licencia de Propiedad Horizontal **Nº C2APH0049-2012** de la Curaduría Urbana No. 2 de Duitama de fecha 10 de Junio de 2022. ----------

3.-) Memoria descriptiva. ----------

4.-) Cuadro de Áreas. ----------

5.-) Proyecto de división. ----------

6.-) Certificado de Nomenclatura N22 - 014666 de fecha 23 de Mayo del año 2022, expedida por la Curaduría Urbana No 2 de Duitama. ----------

7.-) 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. ----------