

República de Colombia

0378



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO

CERO TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO

(0378)

FECHA: FEBRERO 23 DE 2022

CLASE DE ACTO: REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EDIFICIO
"ACOSTA", Y COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES

OTORGANTE Y VENDEDORA: JAELEN VANNESA CARDENAS ACOSTA
COMPRADOR 1: LUIS EMILIO CARDENAS ACOSTA

COMPRADORA 2: JOCABEL ACOSTA SANTOS

COMPRADORA 3: HENNY YURANY CARDENAS ACOSTA

MATRICULA INMOBILIARIA: 319-36525

CEDULA CATASTRAL: 010000670007000

UBICACIÓN: LOTE # 51 MANZANA TRES CALLE 4A # 9 – 36 URBANIZACION
EL BOSQUE del Municipio de Curiti (Santander)

CUANTIA VENTA 1: \$ 10.000.000.oo

CUANTIA VENTA 2: \$ 10.000.000.oo

CUANTIA VENTA 3: \$ 10.000.000.oo

En la Cabecera Municipal de San Gil, Departamento de Santander, República de Colombia, a veintitrés (23) días del mes de Febrero de dos mil veintidós (2022) ante el despacho de la Dra. ESPERANZA GOMEZ CORDOVEZ, Notaria Segunda del Círculo de San Gil, Compareció, JAELEN VANNESA CARDENAS ACOSTA, mayor de edad, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, residente en el Municipio de Curiti - Santander, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.096.512.617 expedida en Curiti, quien obra en nombre propio y manifestó:

P R I M E R O.- PROPIEDAD: Que la señora JAELEN VANNESA CARDENAS ACOSTA posee el derecho de dominio, propiedad y posesión junto con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres sobre el siguiente bien inmueble:

LOTE NUMERO CINCUENTA Y UNO (51) MANZANA 3, de la urbanización el Bosque del municipio de Curiti – Santander, con un área de 91 metros cuadrados,

Manuel unitario para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene valor para el pago de impuestos.

PO007058739

PC044910026

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO
SAN GIL SANTANDER
DRA. ESPERANZA GOMEZ CORDOVEZ

04-01-22 PC0070589729

AGENCIAFOOCU

ubicado en la calle 4A No. 9 – 36 del municipio de Curiti – Santander, y se demarca por los siguientes linderos: **POR EL NORTE**: en extensión de 7.00 mts con el lote No. 38 de la manzana 3, antes, hoy calle peatonal 4B. **POR EL SUR**: en extensión de 7.00 mts con la calle 4 A de Curiti. **POR EL ORIENTE**: en una longitud de 13.00 mts, con el lote No. 52 de la manzana 3 y **POR EL OCCIDENTE**: en extensión de 13.00 metros, con el lote No. 50 de la manzana 3. - Identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 319-36525 y cédula catastral número 010000670007000. -----

S E G U N D O: TRADICION: PROPIETARIA: JAELEN VANNESA CARDENAS ACOSTA adquirió el predio antes descrito por compra hecha a HENRY ANTONIO RODRÍGUEZ CARVAJAL mediante escritura Pública Número 705 del 23 de Marzo de 2018 de la Notaría Segunda de San Gil, registrada al folio de matrícula inmobiliaria 319-36525 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Gil. -----

T E R C E R O.- Que es su expresa voluntad haciendo uso de las facultades establecidas en la Ley 675 de AGOSTO 3 DE 2001. ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA, el reglamento de propiedad horizontal del **EDIFICIO ACOSTA** para lo cual se permite allegar. -----

1.- Resolución N.º 230 DE 2021 DEL 17 DE Septiembre de 2021 Por medio de la Cual se Aprueba El Reconocimiento de la existencia de una edificación vivienda MULTIFAMILIAR DE TRES PISOS Y TERRAZA. -----

2.- Constancia de ejecutoria del 05 de Octubre de 2021. -----

3.- Licencia de Reconocimiento de la existencia de una edificación vivienda de multifamiliar de tres pisos y terraza LIC – REC -015 DE 2021 del 05 de Octubre de 2021. -----

4.- Visto Bueno para Reglamento de Propiedad Horizontal N.º 017 - 2021 del 28 de Diciembre de 2021. -----

5.- Planos sellados por la Oficina de Planeación municipal de CURITÍ. -----

6.- Certificados de Tradición número 319-36525 de la Oficina de Registro de

República de Colombia



Instrumentos Pùblicos de San Gil

7. Certificación Biométrica

**REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO "ACOSTA" PARA
CONSTITUIRLO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

CAPITULO I:

OBJETO, UBICACIÓN, PROPIEDAD Y TITULACION.

ARTICULO 1: OBJETO: El presente estatuto contiene los derechos y obligaciones de los propietarios de las unidades de propiedad privada que integran el edificio denominado "ACOSTA" PROPIEDAD HORIZONTAL. El edificio se somete al régimen de propiedad horizontal o separada que es el de la Ley 675 de 2001. Identifica los bienes de propiedad privada que conforman el inmueble y los bienes de uso común, constituye los órganos de administración y control del edificio, su composición, organización y sus funciones, determina la proporción con que cada propietario de unidad privada debe contribuir a los gastos necesarios para la administración, conservación y mejor uso de los bienes y servicios comunes y en general se somete al régimen a las normas que regulan la propiedad horizontal de que trata la Ley 675 de 2001 y sus disposiciones son obligatorias tanto para los propietarios iniciales como para los terceros que los adquieran a cualquier título y en lo pertinente, para las personas que a cualquier título usen o gocen alguno de los bienes de dominio exclusivo en que se halla dividido, los inquilinos, usuarios, usufructuarios y cualquier ocupante o visitante de los mismos. Las disposiciones de este reglamento se entenderán incorporadas en todo acto que implique transferencia del dominio y de cualquier otro derecho real sobre los inmuebles que conforman el edificio en todo acto o contrato en virtud del cual se concede el uso o goce de los mismos.

ARTICULO 2: UBICACIÓN: El edificio denominado "ACOSTA" PROPIEDAD HORIZONTAL se encuentra localizado en la Calle 4A No. 9-36 L-51 M-3 Urbanización el Bosque, Jurisdicción Municipal de Curití, Departamento de Santander, y distinguido en su puerta de acceso con el número 9-36

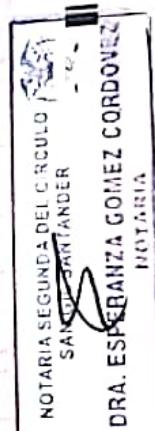
el autorizado para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el



FC007036740



PC044910025



NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO
SANTANDER

DRA. ESPERANZA GOMEZ CORDONEZ
NOTARIA

04-01-22 PC007098740

03-03-22 PC044910025

CRUASRTH4

ML782NCKAU

THOMAS GHIG & SONS

ARTICULO 3. PROPIEDAD Y TITULACION: El derecho de dominio pleno y exclusivo sobre el inmueble cuyo régimen de propiedad horizontal aquí se reglamenta conforme a lo previsto en la Ley 675 de 2.001 pertenece a el señor "JAEL VANNESA CARDENAS ACOSTA" quien lo adquirió así: adquirió a título de venta un lote de terreno, por compra efectuada a el señor HENRY ANTONIO RODRIGUEZ CARVAJAL , según consta en la escritura pública número 0705 del 23-03-2018 de la Notaria Segunda del Círculo de San Gil, registrada bajo el folio 319-36525 y la construcción que allí se está realizando por levantarla a sus expensas. **Parágrafo:** Para los efectos relacionados con la determinación del inmueble así como de las distintas unidades que lo componen, hacen parte de este reglamento los siguientes documentos: 1. Copia de los planos urbanísticos y arquitectónicos del edificio debidamente aprobados por la Secretaria de planeación e infraestructura del municipio de Curití - Santander. 2. La licencia de Reconocimiento de la existencia de una edificación, vivienda unifamiliar de tres pisos y terraza, Resolución No. 230 expedida el 17 de septiembre del 2.021 Código LIC-REC-015-2021, en la Secretaría de Planeación e Infraestructura del Municipio de Curití; 3. La memoria descriptiva del inmueble sometido al presente reglamento. 4. El proyecto de división de los inmuebles afectos a la propiedad horizontal. 5. El plano que muestra la localización y linderos, nomenclatura y área de cada una de las unidades que serán objeto de propiedad exclusiva y particular y común que hacen parte del mismo, así como también de las áreas de dominio y uso común.

CAPITULO II.

DETERMINACION Y DISTRIBUCION DEL EDIFICIO:

ARTICULO 4: DETERMINACION DEL INMUEBLE: Este edificio fue adquirido conforme se determinó anteriormente construido sobre una casa junto con el lote de terreno ubicado, en la Calle 4A No. 9-36 L-51 M-3 Urbanización el Bosque Curití con un área de 91 m² que mide y linda conforme título de adquisición así:

POR EL NORTE: En extensión de 7.0 mts con lote No. 38 de la manzana 3, antes,

República de Colombia



hoy calle peatonal 4B. **POR EL ORIENTE:** En longitud de 13.0 mts con lote No 52 de la manzana 3. **POR EL SUR:** En extensión de 7.0 mts con la calle 4 A de Curi y **POR EL OCCIDENTE:** En extensión de 13.0 mts con lote No. 50 de la manzana 3.

Inmueble distinguido en el Catastro con el predio número 682290100000000670007000000000 y en la Oficina de Registro con el folio de Matricula Inmobiliaria número 319-36525.

ARTÍCULO 5: DISTRIBUCIÓN DEL EDIFICIO: El edificio ACOSTA P.H., está conformado por una edificación de cuatro (3) pisos, y terraza. Consta de tres (3) apartamentos, totalmente independientes, distribuidos así: Primer Piso: un (1) apartamento, Segundo Piso: un (1) apartamento, Tercer Piso: un (1) apartamento. Las unidades 101 demarcada con el número 9-33 calle 4B, 201 tienen salida a la vía pública por la puerta principal demarcada con el número 9-35 calle 4B, y la unidad 301 puerta principal demarcada con el número 9-36 calle 4A. Las unidades privadas que integran el inmueble están interrelacionadas material y jurídicamente con los bienes comunes que comparten, tales como el lote de terreno, los elementos que conforman la estructura de la edificación, los puntos fijos y escaleras, la fachada y cubierta.

CAPITULO III

CLASES DE BIENES, DETERMINACIÓN Y DESTINACIÓN

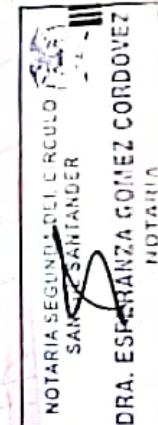
ARTÍCULO 6: CLASES DE BIENES: El edificio denominado ACOSTA P.H se encuentra compuesto por las siguientes clases de bienes:

A) BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR: Que son los tres (3) apartamentos.

B) BIENES DE PROPIEDAD COMUN: Que son los necesarios para la existencia del edificio.

ARTICULO 7: DETERMINACION DE LOS BIENES DEL EDIFICIO: Los bienes de propiedad privada comprenden el espacio susceptible de aprovechamiento independiente, completamente delimitado para cada unidad privada con los

tapet notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene costo para el inmueble.



04-01-22 PC007008741

03-03-22 PC044910024

RYW57TANLC

TEEDYPCMEA

elementos arquitectónicos e instalaciones de toda clase aparentes o no que están comprendidos dentro de sus límites y sirven exclusivamente a cada propietario de las unidades privadas. Los bienes de propiedad común son aquellos necesarios para la existencia, estabilidad, funcionamiento, seguridad, conservación del edificio, uso y goce de los bienes de dominio privado y por lo tanto del dominio común, inalienable e indivisible de todos los propietarios de bienes privados. Los bienes de propiedad común, pero de uso exclusivo: Son aquellos bienes no necesarios para el disfrute y goce de los bienes de dominio particular y en general, aquellos cuyo uso comunal limitaría el libre goce y disfrute de un bien privado, tales como patios interiores, terrazas, cubiertas, y pueden ser asignados de manera exclusiva a los propietarios de los bienes privados que por su localización puedan disfrutarlos. Aquellos a los que únicamente tiene el derecho para su uso continuo y exclusivo un solo propietario del edificio.

CAPITULO IV

DETERMINACION DE LAS UNIDADES PRIVADAS

ARTÍCULO 8: DETERMINACION DE LAS UNIDADES PRIVADAS: Los bienes de propiedad privada o exclusiva se encuentran localizados y distribuidos de acuerdo a los planos del proyecto arquitectónico y urbanístico y se singularizan en cuanto a nomenclatura, área, altura y linderos de la siguiente manera:

APARTAMENTO No.101:

Construido en su totalidad en el primer piso del edificio denominado "ACOSTA" - PROPIEDAD HORIZONTAL ubicado en la Calle 4B # 9 -33 del municipio de Curití - Santander, posee un área construida de 80,39 m², área privada libre de 4,64 m²; área privada construida 85,03 m²; y un coeficiente de copropiedad del 29.52% consta de una Sala, comedor, estudio, Cocina, tres (3) Alcobas, un (1) Baños y Zona de Ropas y se delimita de la siguiente manera:

POR EL NORTE: Punto 1-2 en 2.90 mts con Calle 4B. Punto 2-3 en 1,00 mts con Calle 4B. Punto 3-4 en 1.90 mts con Calle 4B. Punto 4-5 en 1.00 mts con Calle 4B. Punto 5-6 en 2.00 mts con Calle 4B.

República de Colombia



POR EL OCCIDENTE: Punto 6-7 en 12.80 mts con Predio Vecino.

POR EL SUR: Punto 7-8 en 6.80 mts con terreno.

POR EL ORIENTE: Punto 8-1 en 12.80 mts con Predio Vecino.

POR EL CENIT: En altura libre de 2.50 mts con Apartamento 201.

POR EL NADIR: Con placa de contrapiso.

APARTAMENTO No.201:

Construido en el primer piso las escaleras de acceso y en el segundo piso del edificio denominado "ACOSTA" P-H ubicado en la Calle 4B # 9 -35 del municipio de Cundinamarca - Santander, posee un área construida de 82.46 m², área privada construida de 82.46 m²; y un coeficiente de copropiedad del 30.27%; consta de Sala, comedor, cocina, cuatro (4) alcobas, un (1) baño, y zona de ropa y se delimita de la siguiente manera.

PRIMER NIVEL

POR EL NORTE: Punto 1-2 en 2.00 mts con Calle 4B.

POR EL OCCIDENTE: Punto 2-3 en 0.90 mts con predio vecino.

POR EL SUR: Punto 3-4 en 2.00 mts con apto 101.

POR EL ORIENTE: Punto 4-1 en 1.00 mts zona común.

SEGUNDO NIVEL

POR EL NORTE: Punto 1-2 en 6.80 mts con Calle 4B.

POR EL OCCIDENTE: Punto 2-3 en 13.30 mts con predio vecino.

POR EL SUR: Punto 3-4 en 3.80 mts con terreno. Punto 4-5 en 1.70 mts con vacío. Punto 5-6 en 3.00 mts con vacío.

POR EL ORIENTE: Punto 6-1 en 11.60 mts con predio vecino.

POR EL CENIT: En altura libre de 2.50 mts con placa de entrepiso que lo separa del apartamento No.301.

POR EL NADIR: Con placa de entrepiso que lo separa del apartamento 101.

APARTAMENTO No.301

Construido en el tercer piso y terraza del edificio denominado "ACOSTA" PROPIEDAD HORIZONTAL ubicado en la Calle 4A # 9 -36 del municipio de

del notarial para uso exclusivo en la escritura pública. Sin firmar hasta para el notario



04-01-22 PC007058742

UGN3GC5W5

04-01-22 PC044910023

3YB6GZ1074

Cunti - Santander, posee un área construida tercer piso es de 85.34 m², área construida terraza 24.18m², área privada total privada 109.52 m², y un coeficiente de copropiedad del 40.21% consta de: Sala, comedor, cocina, zona de ropa, dos (2) alcobas, dos (2) baños, un (1) vestier, estudio, dos (2) balcones, escalera y terraza y se delimita de la siguiente manera: -----

TERCER NIVEL -----

POR EL NORTE: Punto 1-2 en 6.80 mts con Calle 4B. -----

POR EL OCCIDENTE: Punto 2-3 en 13.30 mts con predio vecino. -----

POR EL SUR: Punto 3-4 en 3.80 mts con Calle 4A. Punto 4-5 en 1.70 mts con vacío. Punto 5-6 en 3.00 mts con vacío. -----

POR EL ORIENTE: Punto 6-1 en 11.60 mts con predio vecino. -----

POR EL CENIT: En altura libre de 2.50 mts, con placa de entrepiso que lo separa de la terraza. -----

POR EL NADIR: Con placa de entrepiso que lo separa del apartamento 201. -----

TERRAZA -----

POR EL NORTE: Punto 1-2 en 6.80 mts con Calle 4B. -----

POR EL OCCIDENTE: Punto 2-3 en 5.10 mts con predio vecino. -----

POR EL SUR: Punto 3-4 en 3.80 mts con Calle 4A. Punto 4-5 en 1.70 mts con vacío. Punto 5-6 en 3.00 mts con vacío. -----

POR EL ORIENTE: Punto 6-1 en 3.40 mts con predio vecino. -----

POR EL CENIT: Con placa de cubierta. -----

POR EL NADIR: Con placa de entrepiso que lo separa del primer nivel apartamento 301. -----

CAPITULO V -----

DE LOS BIENES COMUNES -----

ARTICULO 9: NOCIÓN: Son aquellas partes del edificio sometidas 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, de acuerdo a lo establecido en la ley, en este reglamento, en la licencia de construcción y en la escritura pública de propiedad. Son **BIENES COMUNES ESENCIALES** aquellos indispensables para la existencia, estabilidad, conservación, y seguridad del edificio o edificio, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. 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 instalaciones generales de servicios público, las fachadas y los techos o placas que sirvan de cubierta a cualquier nivel. Los demás tendrán el carácter de **BIENES COMUNES NO ESENCIALES**. De la misma manera, los derechos de cada propietario sobre los bienes comunes, son inseparables del dominio, uso y goce del respectivo bien de uso particular. En general se constituyen como bienes comunes todas aquellas dependencias sobre las cuales ninguno de los copropietarios pueda invocar derecho exclusivo por no haberse expresamente vendido en la escritura pública respectiva.

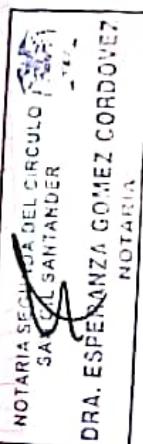
ARTÍCULO 10: NATURALEZA: Se le otorga la calidad de bienes comunes a los indicados en el reglamento de propiedad horizontal y a los señalados dentro del plano aprobado por la licencia de construcción.

ARTÍCULO 11: DETERMINACION DE LOS BIENES COMUNES: La presente relación se hace en forma ilustrativa y no taxativa: 1.- El lote de terreno sobre el cual se construyó el edificio. 2.- El suelo, el sub-suelo y todas las instalaciones comunes ubicadas en él para los servicios generales, tales como redes principales de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, teléfonos y gas. 3.- Toda la estructura de concreto reforzado y compuesto por cimientos, columnas, cubiertas o muros estructurales, las placas de concreto que forman cada uno de los pisos en el edificio de acuerdo con los planos estructurales aprobados. 4.- los muros perimetrales divididos en medianeros y de fachada. 5.- Las instalaciones generales de acueducto, desde el punto de conexión a las redes de la empresa

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene costo ni efecto notarial.

PO007096743

PC044910022



04-01-22 PC007098743

n103-22 PC044910022

CCM289472K

IKBXGP6HDH

del Acueducto y hasta la conexión al medidor de consumo de cada unidad privada. Las instalaciones generales de alcantarillado desde la conexión a la red de servicio público, hasta la conexión de las redes internas de los apartamentos a los bajantes de los desagües. Las instalaciones generales de energía eléctrica desde el punto de conexión a las redes de la electrificadora de Santander y hasta las respectivas cajas de control. Los contadores de acueducto totalizador de consumo de agua en las zonas comunes. 6.- Las puertas distintas a las de uso exclusivo de las unidades privadas y que están destinadas a instalaciones y servicios del edificio. 7.- los buitrones y ductos de instalaciones y ventilación. 8. Los bajantes de aguas lluvias y negras. 9.- las sub-estaciones eléctricas, contadores para áreas comunes, transformadores y tableros de control. 10.- Los ductos de agua y el área para el tanque de agua subterráneo, la dotación necesaria para el bombeo, el complejo de ductería. 11.- los pasillos, escaleras, puertas de acceso a los edificios, el hall de acceso a los apartamentos en cada piso y la cubierta del edificio. 12.- el área de administración, la portería, puertas de acceso al edificio, muros. 13.- las construcciones y servicios que para uso común del edificio y previa autorización de la asamblea se realizaran en el futuro. 14.- los bienes comunes de dotación o sea aquellos muebles por naturaleza, están incorporados al edificio y destinados al servicio común, por ejemplo el sistema de iluminación de las zonas comunes, etc. Estos bienes pueden ser enajenados por la copropiedad separadamente de los otros bienes de dominio común, para efectos de su reemplazo y sustitución, en razón de desperfectos o de reformas necesarias para el buen funcionamiento del edificio mediante decisión tomada por la Asamblea de copropietarios. Podrán existir bienes comunes para la explotación económica siempre y cuando esta destinación no implique transferencia del derecho de dominio y cuya explotación no impida la circulación por las zonas comunes, no afecte la estructura de las edificaciones, ni contravenga disposiciones urbanísticas ni ambientales. La contraprestación económica será para el beneficio común de la copropiedad y se destina al pago de expensas comunes del edificio o a los gastos



de inversión según lo decida la asamblea general. En general, todas aquellas cosas o servicios, sobre los cuales ningún propietario de las unidades puede alegar su derecho de propiedad exclusiva por razón de su misma naturaleza y por no haberse transferido como pertenencia o acción de propiedad individual.

PARAFO: El bien de propiedad común distinguido como garaje o zona de parqueadero, estará dividido en plazas individuales para uso exclusivo de cada apartamento o unidad privada.

ARTICULO 12: MODIFICACIONES AL USO Y GOCE DE LOS BIENES

COMUNES Corresponde autorizarlas a la asamblea de copropietarios mediante votación mayoritaria conforme a lo estipulado en la ley 675 de 2001.

ARTICULO 13: INDIVISIBILIDAD: Los bienes comunes pertenecen en común y pro indiviso a todos los propietarios de bienes privados siendo indivisibles y mientras conserven su carácter de bienes comunes son inalienables e inembargables en forma separada de los bienes privados, por lo que en caso de transferir el dominio de una unidad, dicha transferencia implicara el traspaso de los bienes comunes que corresponda proporcionalmente a cada unidad privada y no podrán ser objeto de impuestos en forma separada de los bienes privados.

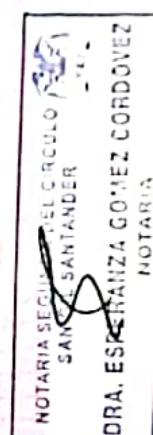
ARTICULO 14: NORMAS DE USO DE LOS BIENES COMUNES: El uso de los bienes comunes debe realizarse de acuerdo con la naturaleza de los mismos, al igual que la destinación del edificio, y los derechos de los copropietarios con respecto a ellos, y conforme a las condiciones que por la vía reglamentaria prescriba la administración del edificio, sin perjuicio de las facultades inherentes a la Asamblea de Copropietarios para reglamentar en forma general el uso que los propietarios de las unidades privadas puedan libremente efectuar, se entenderán comprendidos los derechos sobre los bienes de propiedad común, que les correspondan y no podrán efectuar dichos actos en relación con ellos, separadamente de la unidad a que acceden ya que los derechos de cada propietario en los bienes comunes son inseparables del dominio, uso y goce de la respectiva unidad privada. Queda expresamente prohibido como contrario a la legalidad para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene costo para el momento



PO007098744



PC044910021

NOTARIA SENCILLA DEL CIRCULO
SAN SANTANDERDRA. ESPERANZA GOMEZ CORDOVA
NOTARIA

04-01-22 PC007098744

EHTN7EAYC

OM9TNXSVKD

destinación de los bienes comunes y al ejercicio de los derechos de los demás, los siguientes actos ejecutados con relación a los bienes afectados al uso común: a. Obstruir las zonas de circulación de peatones, puertas, pasillos, halls, escaleras, y demás áreas que sirven para la circulación de manera que dificulte el tránsito de personas. b. – Establecer en las zonas comunes ventas, negocios, etc. C. Sostener en las paredes, pisos, muros y techos de dominio común, cargas o pesos excesivos, introducir maderos o hacer huecos o cavidades en los mismos o ejecutar cualquier acto que atente contra la solidez y seguridad del edificio. D. Introducir modificaciones, reformas o mejoras que incidan en la conformación general del edificio como destruir los elementos estructurales, quitar las paredes exteriores que contribuyen al sostenimiento de los pisos superpuestos, efectuar obras que afecten los conductos de salida de aguas negras, tuberías de agua potable, cables telefónicos o eléctricos, pintar los exteriores cuya conservación corresponde exclusivamente a la administración y ejecutar actos materiales que perjudiquen notoriamente la estética y ornato del edificio. E.- No pueden los propietarios introducir modificaciones a la parte externa de la fachada, las partes interiores que dan a la zona de dominio común, muros o escaleras, como tampoco pintarlas o decorarlas, pues ésta será una atribución exclusiva del consejo de administración, previa autorización de la asamblea general. F.- En las zonas comunes estará prohibido el juego de cualquier índole que perturbe el descanso y tranquilidad de las familias residenciadas o que implique riesgos para las personas que los ejecutan o para los transeúntes o que acarreen daños a ventanas, alumbrado público, adornos, muros de contención y de encerramiento. G.- Todo residente será solidariamente responsable por los daños causados que él, su familia o invitados causen a los bienes o personas residentes en el edificio. Cualquier daño deberá reportarse a la administración. K.- Está prohibido arrojar basuras o cualquier desecho orgánico o inorgánico sobre los bienes de uso común, y de uso privado, o acumularlos perjudicialmente. N.- Tampoco se permite la acumulación de escombros sobre las zonas comunes. O.- Los desperdicios o



basuras deberán ser depositados en bolsas plásticas y dejarlos únicamente en el sitio de recolección todos los días. No se debe dejar basura en las entradas de los apartamentos, pasillos, zonas comunes, jardines, papeleras, áreas peatonales, etc. de no ser así esto acarreará la sanción correspondiente. P.- la utilización de las zonas comunes por parte de los visitantes podrá ser suspendida por la administración en el momento que los visitantes presente un comportamiento que atenten contra la integridad moral y física de los habitantes del edificio o contra sus bienes, siempre y cuando se haya advertido previamente al propietario o residente que ha autorizado el ingreso de los visitantes de las consecuencias que acarrea el comportamiento indebido. Q.- Por razones de seguridad, los residentes o copropietarios no podrán vender, almacenar, o realizar quemas de pólvora o material inflamable. R.- se prohíbe mantener animales, mascotas de cualquier naturaleza, en las áreas comunes, permanente, con el fin de no perturbar la tranquilidad de los residentes. Por razones de aseo, higiene y cuidado de áreas comunes debe evitarse que los animales utilicen estas áreas para realizar sus necesidades fisiológicas. Las mascotas deben llevarse fuera del edificio de no ser así esto acarreará la sanción correspondiente. S.- Los vigilantes y la administración están autorizados para retener en portería los implementos (bicicletas, patinetas, herramientas, balones, etc.) de uso prohibido dentro de las áreas demarcadas y abandonados hasta tanto no se acerque el residente mayor de edad a reclamarlo, dando lugar a la multa correspondiente. T.- Para el ingreso al edificio es necesario estar registrado en el libro de residentes, ser propietario o recibir autorización verbal o escrita de unos u otros. U.- Las demás estipuladas en el presente reglamento y la ley. V.- Los infractores del presente reglamento serán sancionados de acuerdo a las estipulaciones del presente reglamento respetando los máximos estipulados en la ley 675 de 2001.

ARTÍCULO 15: DESAFECTACION DE BIENES COMUNES NO ESENCIALES:

Podrán desafectarse bienes comunes no esenciales que tengan la calidad de inmuebles, salvo los de destinación o por adherencia no esenciales los cuales por su material para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene costo para el propietario

04-01-22 PO00709374

PC044910020

NOTARÍA DEL CIRCULO
SANTANDER
PC. ESPERANZA GOMEZ CORDOVAZ

04-01-22 PO007098745
2JARNEBPMG
2024-01-19

ESTADO CIVIL

su naturaleza son enajenables. Los bienes des afectables adquieren la calidad de bienes de dominio particular siempre y cuando este autorizado previamente por autoridad competente según las normas urbanísticas y cuando la asamblea con un mínimo del setenta (70%) por ciento de los coeficientes de propiedad del edificio así lo autorice. La desafectación de un bien común no esencial solo se podrá realizar mediante escritura pública dentro de lo cual se protocolizará el acta de la asamblea general donde autoriza la desafectación y aprobación expedida por la autoridad urbanística competente y la correspondiente aprobación además deberá determinar los ajustes necesarios a los coeficientes de copropiedad y módulos de contribución como efecto de la incorporación de nuevos bienes privados al edificio. La escritura pública deberá registrarse al folio de matrícula inmobiliaria respectiva ante la oficina de registro de instrumentos públicos.

ARTICULO 16: DETERMINACIÓN DE LOS BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO:

Son aquellos bienes comunes no necesarios para el disfrute y goce de los bienes de dominio particular, y en general aquellos cuyo uso comunaria limitaría el libre goce y disfrute de un bien privado, tales como terrazas, cubiertas, patios interiores y retiros.

PARÁGRAFO 1. Los propietarios de los bienes privados a los que se les ha asignado el uso exclusivo de un determinado bien común quedarán obligados a: 1. No efectuar alteraciones ni realizar construcciones sobre o bajo el bien. 2. No cambiar su destinación. 3. Hacerse cargo de las reparaciones a que haya lugar como consecuencia de aquellos deterioros que se produzcan por culpa del tenedor o de las reparaciones locativas que se requieran por el desgaste ocasionado aun bajo uso legítimo, por paso del tiempo. Las mejoras necesarias se tendrán como expensas comunes del edificio. 4. Pagar las compensaciones económicas por el uso exclusivo según lo aprobado en la asamblea general; lo anterior se hace extensible a los residentes de las distintas unidades privadas.

ARTÍCULO 17: PROPORCIÓN DE LOS DERECHOS SOBRE LOS BIENES COMUNES:

La propiedad sobre los bienes privados implica un derecho sobre los

República de Colombia



bienes comunes del edificio en proporción con los coeficientes de copropiedad. ----

ARTICULO 18: COEFICIENTES DE COPROPIEDAD: De acuerdo a lo estipulado en el capítulo VII artículo 25 de la ley 675 de 2.001 se señalan los coeficientes de copropiedad de los bienes de dominio particular que integran el edificio. Tales coeficientes determinan: a- la proporción de cada uno de los propietarios de bienes privados sobre los bienes comunes del edificio. b- el porcentaje de participación en la asamblea general de propietarios. c- el índice de participación con que cada uno de los propietarios de bienes privados ha de contribuir a las expensas comunes del edificio mediante el pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración. La determinación de los coeficientes de copropiedad se calcula con base en el área privada construida de cada bien de dominio particular, con respecto al área total privada del Edificio ACOSTA, así: ----

| UNIDAD | AREA PRIVADA | AREA PRIVADA | COEFICIENTE |
|----------------|---------------|--------------|-------------|
| APTO 101 | 80,39 | 4,64 | 29.52% |
| APTO 201 | 82,46 | 0 | 30.27% |
| APTO.301 | 85,34 | 0 | 31.33% |
| TERRAZA | 24,18 | 0 | 8.88% |
| TOTALES | 272.37 | 4.64 | 100% |

El coeficiente establecido en la tabla representa el derecho que cada propietario tiene en los bienes de uso común del edificio. ----

CAPITULO VI.

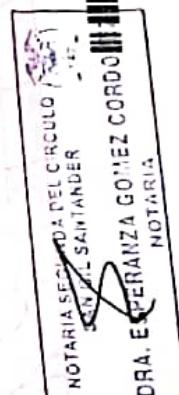
DE LOS DERECHOS Y DEBERES DE LOS COPROPIETARIOS.

ARTICULO 19: DEBERES DE LOS COPROPIETARIOS: Cada propietario podrá vender, permutar, gravar, arrendar, constituir fideicomiso, limitación del derecho de dominio, siempre y cuando cumpla con las normas estipuladas en el código civil y demás normas concordantes, el reglamento de propiedad horizontal y demás normas urbanísticas vigentes. Los propietarios de los bienes de dominio particular

que tienen la autorización para uso exclusivo en la escritura pública. ----

PO007098746

PC044910019



V6FH24CBRC 04-01-22 PC007098746

03-03-22 PC044910019

VBZGIC2PSH

o privado están obligados: A - Usarlo de acuerdo con su naturaleza y destinación, según el reglamento de propiedad horizontal incluyéndose aquí todo acto que propenda para la seguridad, solidez del edificio; así mismo estará obligado a evitar producir ruidos, molestias y actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes o afecten la salud pública. B. - A realizar de inmediato las reparaciones en sus bienes privados, incluidas las redes de servicio ubicadas dentro del bien privado y cuya omisión pueda ocasionar perjuicio al edificio, bienes que lo integran y se obliga a resarcir los daños que se occasionen por su descuido. C.- Los propietarios de los apartamentos del piso quinto no podrán realizar nuevas construcciones sin la autorización de la asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes. Al propietario del piso bajo le queda prohibido adelantar obras que perjudique la solidez de la construcción sin autorización de la asamblea previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes. D.- El propietario o tenedor de un inmueble catalogado como bien privado o de dominio particular se obliga a cumplir las obligaciones establecidas en la ley y en el reglamento de propiedad horizontal. E. Pagar cumplidamente las cuotas que le corresponden por concepto de expensas necesarias para la administración del edificio. F. Intervenir con voz y voto en las Asambleas de copropietarios; G. No introducir a las unidades privadas objetos que puedan causar daños, malos olores, o perjuicios a la estructura del edificio o a los demás propietarios. H. No cavar, ni perforar los pisos, techos o paredes comunes ni depositar objetos excesivamente pesados que perjudiquen la seguridad y solidez del edificio. I. No instalar aparatos, ni maquinas que ocasionen ruidos o mortifiquen a los demás propietarios o que causen daños o interferencias en los servicios a las demás unidades.

ARTICULO 20: DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS: Cada propietario actual y sus sucesores a cualquier título en el dominio, podrán ejercer sobre su apartamento el derecho de dominio que sobre ellos tiene, en todas sus formas y manifestaciones, con las limitaciones impuestas por la ley para este tipo de



propiedad y con las establecidas en el presente reglamento. Son derechos de los copropietarios: A.- Usufructuar su apartamento en la forma debida y de acuerdo con su uso natural. B.- Beneficiarse de los servicios públicos, acueducto, alcantarillado, alumbrado público, aseo, recolección domiciliaria de basuras, fuerza eléctrica, teléfono, y gas natural, con la obligación de pagar oportunamente las cuotas o tarifas que las respectivas empresas de servicios tengan establecidas para la prestación de un adecuado servicio. C.- Disfrutar de los servicios y bienes comunales del edificio tales como el aseo, ornato, vigilancia y mantenimiento. D.- Concurrir con voz y voto o hacerse representar en las asambleas generales de copropietarios. Los representantes deberán presentar autorización por escrito del propietario, para poder participar en las deliberaciones con voz y voto en las asambleas programadas. E.- Elegir y ser elegido en el consejo de administración nombrado por la asamblea. F.- Impugnar las decisiones de la asamblea de copropietarios del consejo de Administración o del administrador que sean centradas a la ley o al presente reglamento. G.- Servirse de las zonas comunes del edificio de acuerdo con la naturaleza y destino ordinarios de los mismos y sin perjuicio uso legítimo de los demás copropietario y usuarios. H.- Los propietarios tienen derecho a solicitar a la administración la convocatoria a la asamblea general de copropietarios cuando lo estimen conveniente, por un número de copropietarios que represente por lo menos 1/5 parte de los mismos. I. Enajenar, gravar, dar en anticresis y en arrendamiento su unidad privada conjuntamente con su derecho sobre los bienes comunes sin necesidad del consentimiento de los demás copropietarios.

ARTÍCULO 21: OBLIGACIONES DE LOS RESIDENTES: Son obligaciones de todos y cada uno de los residentes: A.- Dar a los bienes de dominio común la destinación señalada para cada uno de ellos en este reglamento. El cambio de destinación solamente se podrá hacer con aprobación de la asamblea de copropietarios. B.- Cancelar oportunamente las cuotas ordinarias y extraordinarias que decrete la asamblea de copropietarios. C.- Contribuir a los gastos necesarios

para la administración, funcionamiento, conservación, reparación o reposición de los bienes de dominio común y a efectuar el pago oportuno de las contribuciones y cuotas que correspondan a expensas necesarias para la administración, reparación, y sostenimiento de los bienes comunes en proporción a su derecho a cuota en tales bienes y en la forma y términos que se establecen en éste reglamento. D.- llevar a cabo las reparaciones necesarias para la conservación de sus respectivas unidades privadas lo que debe hacer a sus exclusivas expensas en la debida oportunidad. E.- Informar a la administración cuando vaya a efectuarse cualquier trasteo o mudanza. F.- Informar a la administración todo caso de enfermedad infecciosa y desinfectar su unidad privada conforme a la normatividad vigente expedida por la secretaría de salud municipal. G.- Poner el máximo cuidado y diligencia en cuanto a la integridad y conservación de los bienes de uso común, respondiendo hasta de la culpa leve. H.- Responder solidariamente ante la copropiedad por los daños y perjuicios que ocasionen los tenedores, usuarios, y usufructuarios de su bien de dominio exclusivo. I.- Comunicar a la administración sobre su dirección y sobre cualquier transacción sobre el bien de dominio exclusivo y notificar por escrito a la administración dentro de los diez (10) días siguientes a la adquisición de un apartamento su nombre y domicilio. J.- Contribuir con las expensas necesarias a la administración de los bienes y servicios de propiedad común y al pago de las primas de seguro de incendio y terremoto del edificio en la proporción establecida según el porcentaje señalado en el reglamento de copropiedad. K.- Permitir la entrada al apartamento de su propiedad al administrador o al personal encargado de proyectar, A inspeccionar y realizar trabajos en beneficio de la copropiedad o de cualquiera de los copropietarios. L.- Ningún residente podrá exonerarse de las contribuciones, cuotas extraordinarias, etc; que le corresponda por renunciar a usar los bienes comunes, ni por abandono material de su propiedad, ni por reunirse las dos circunstancias, o no permanecer de tiempo completo en su unidad de vivienda. M.- Los copropietarios deberán asistir cumplidamente a la asamblea de copropietarios.



so pena de ser sancionado con multa por inasistencia injustificada en los términos del acápite de las faltas consagrado en este reglamento y a toda reunión que con carácter general se convoque para efectos de desarrollar o emprender actividades que redunden en beneficio de la copropiedad. N.- Suministrar a la administración la información requerida para el diligenciamiento del formulario de registro de residentes. O.- Son deberes de los copropietarios actuar con espíritu cívico y comunitario, respetando los derechos de los demás copropietarios, manteniéndose mutua y recíproca consideración, procurando no molestar ni estorbar a los demás para poder exigir el mismo tratamiento. P.- Cumplir fielmente este reglamento y las disposiciones de la administración que no puede buscar cosas distintas sino el correcto funcionamiento de todos los servicios para beneficio general de los copropietarios del edificio. Q.- Mantener en buen estado de conservación y funcionamiento los servicios de instalaciones propias y ejecutar de inmediato las reparaciones cuya omisión pueda ocasionar daños y perjuicios resultantes del incumplimiento de esta obligación y de los abusos que efectuare de los consumos de los servicios públicos colocados en las zonas comunes. R.- Respetar y cuidar de los bienes comunales para su buena conservación y servicio de todos los copropietarios.

PARÁGRAFO 1. El desconocimiento de los preceptos enunciados dará lugar a la aplicación de sanción por parte del consejo de administración conforme a lo estipulado en el acápite de las faltas consagrado en el presente reglamento.

CAPITULO VII

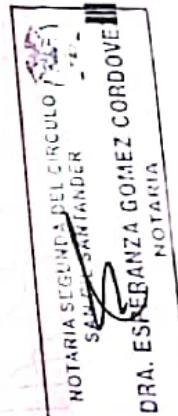
DE LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y CONTROL

ARTÍCULO 22: DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA:

Los órganos de dirección, administración, control y solución de conflictos del edificio son: A) La Asamblea General de Copropietarios; B) El Consejo de Administración; C) El Administrador; D) El Revisor. El órgano supremo de la expresión de los copropietarios en el edificio es la Asamblea de propietarios, de ella depende el Consejo de Administración. El administrador está subordinado

LEAKCENZP
04-01-22 PCU07009843

PC044910017



PO007096748

PO007096748

jerárquicamente al Consejo de Administración y a la Asamblea de Copropietarios. Cada uno de los órganos de administración tiene facultades específicas detalladas en los siguientes artículos, pero en caso de duda ha de entenderse que el administrador tiene atribuciones representativas y ejecutivas suficientes en tanto que no le hayan sido expresamente negados en este reglamento, en disposiciones de la Asamblea de copropietarios o en lo de su cargo. La Asamblea de copropietarios es en todo caso el órgano jerárquico más alto de la copropiedad, sus acuerdos válidamente aceptados son obligatorios para la totalidad de los propietarios de bienes de dominio exclusivo, aunque no hayan asistido a la reunión respectiva y mientras tales acuerdos no sean dejados sin efecto por las autoridades judiciales o por un fallo de un tribunal de arbitramento en la forma prevista en este reglamento o mientras no sea revocado por la misma Asamblea.

ARTÍCULO 23: ASAMBLEA GENERAL. CONFORMACIÓN Y ALCANCE DE SUS DECISIONES:

La Asamblea General de copropietarios del edificio ~~EDIFICIO ACOSTA P.H.~~ constituyen la totalidad de los propietarios de bienes privados, o sus representantes o delegados, reunidos con el quórum o las condiciones previstas de la Ley 675 de 2001 y en el presente reglamento de propiedad horizontal.

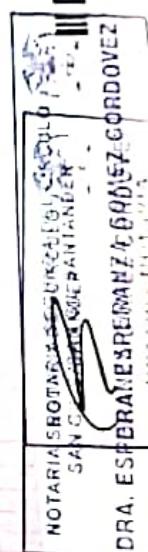
Todos los propietarios de bienes privados que integran la "EDIFICIO ACOSTA P.H" tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ella. El voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje del coeficiente de copropiedad de su respectivo bien privado. Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el Administrador y demás órganos, y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes del Edificio. Ningún propietario puede representar a más de dos (2) copropietarios. Por otra parte cada propietario sea persona natural o jurídica no puede designar más de una persona representante o apoderado para que concurra a la Asamblea cualquiera que sea el número de bienes inmuebles que posea en el Edificio ACOSTA P.H. PARÁGRAFO 1. Cuando varias personas sean o lleguen a ser



conductos de bienes de dominio particular o exclusivo o el dominio de los mismos estuviere desmembrado en cualquier forma de los interesados deberán designar una sola persona que los represente en el ejercicio de sus derechos, bien sea ante la Asamblea, el Administrador o las autoridades según el caso. La designación de este representante se hará conforme a las reglas de la Ley 96 de 1980. Lo dispuesto en este aparte será aplicable especialmente a la representación de los derechos correspondientes a una sucesión iliquida y corresponderá a los herederos designar el respectivo representante, observando las normas de la citada Ley, haya o no haya albacea. Las funciones de la asamblea están determinadas dentro del reglamento de propiedad horizontal y en el artículo 38 de la Ley 675 del 2001.

PO007098749

PC044910016



ARTÍCULO 24: FUNCIONES DE LA ASAMBLEA: La Asamblea General de propietarios es el órgano supremo de dirección de la persona jurídica que sume por mandato de la Ley 65 de 2001 y tendrá como funciones las siguientes: 1. Aprobar o improbar los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos que deberán someter a su consideración el Consejo Administrativo y el Administrador. 2. Nombrar y renovar libremente a los miembros del Comité de Convivencia constituido por un número impar, que no puede ser menor de tres (3) copropietarios del edificio para períodos de un año. 3. Aprobar las cuotas para atender las expensas ordinarias o extraordinarias, así como incrementar el fondo de imprevistos cuando fuere el caso. 4. Elegir y remover los miembros del Consejo de Administración, el Revisor Fiscal, para los períodos establecidos en éste reglamento. 5. Aprobar las reformas al reglamento de propiedad horizontal. 6. Delegar en el Consejo de Administración las funciones que a bien tenga. 7. Decidir sobre la contratación de seguros diferentes a los legalmente obligatorios como los de responsabilidad civil extracontractual, daños en equipos comunes, etc. 8. Resolver sobre la ejecución de mejoras en el Edificio y sobre las que impliquen sustancial alteración en la destinación o uso de los bienes de dominio común. 9. Decidir la desafectación de bienes comunes no esenciales y autorizar que notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene costo para el inquilino.

04-01-22 PO007098749

4259POKE17

TOYOL ADUE

su venta o división, cuando fuere el caso y decidir en caso de deudas sobre carácter esencial o no de un bien común. 10. Conocer y resolver en fin, todo asunto de interés general para la copropiedad, de toda medida necesaria conveniente al bien común y de todo acto, contrato o empresa tendiente a asegurar la estabilidad del Edificio o la mejor funcionalidad del los servicios, mismo, reconociendo los derechos de cada propietario pero haciendo primar el interés general. 11. Decidir la reconstrucción del edificio de conformidad con lo previsto en la Ley 675 de 2001. 12. Aprobar la disolución y liquidación de persona jurídica. 13. Otorgar autorización al Administrador para realizar cualquier erogación con cargo al fondo de imprevistos de que trata la Ley 675 de 2001 y los decretos reglamentarios de la misma.

ARTÍCULO 25: FUNCIONAMIENTO DE LA ASAMBLEA: Establecido el quórum la Asamblea de copropietarios quedará instalada y designará un presidente que será cualquier propietario. El secretario será el Administrador o en su defecto cualquier propietario. El mecanismo de elección de los designatarios de la Asamblea podrá ser por aclamación o por aprobación de una proposición presentada al respecto. Si no se hicieren tales designaciones, actuarán como presidente y secretario quienes lo sean en el Consejo de Administración. Toda posesión o constancia de los miembros de la Asamblea de copropietarios se consignará por escrito. El trámite de las decisiones será el acostumbrado en las reuniones similares de Asamblea de Sociedades.

ARTÍCULO 26: REUNIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL: La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente una vez al año dentro de los tres primeros meses de cada año, previa citación que hará el Administrador por carta a cada uno de los copropietarios, o a la última dirección registrada por los mismos dejando constancia del motivo de la reunión, hora, lugar de reunión. (o) previamente ha sido determinado por el Consejo de Administración. La convocatoria se hará con una antelación no inferior a quince (15) días calendario de la fecha de la reunión. Serán temas prioritarios y de obligatorio tratamiento



dicha asamblea: 1. Examinar la situación general de la persona jurídica. 2. Efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda. 3. Considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio y el presupuesto para el siguiente año. -----.

30097096750

PARÁGRAFO 1. PRIMERA CONVOCATORIA: La convocatoria deberá contener una relación de los propietarios que adeuden a las expensas comunes. A falta de la convocatoria por parte del Administrador la Asamblea se reunirá por derecho propio el primer día hábil del mes a las 8:00 p.m. en la instalaciones del EDIFICIO ACOSTA -P.H. El Administrador y el Revisor Fiscal mantendrán los libros de cuentas, informes, correspondencia y demás documentos a disposición de cualquier copropietario o su representante durante las ocho horas hábiles del día. Será igualmente válida la reunión que se haga en cualquier día, hora o lugar sin previa convocatoria, cuando los participantes representen la totalidad de los coeficientes de copropiedad del Edificio sin prejuicio de lo previsto en la Ley 67 de 2001. -----

BC04491001

PARÁGRAFO 2. REUNIONES DE SEGUNDA CONVOCATORIA: Si convocada la Asamblea General de propietarios, no puede sesionar por falta de quórum , se convocará a una nueva reunión que se realizará el tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial a las 8:00 p.m/ la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados. En todo caso en la convocatoria prevista, deberá dejarse constancia de lo establecido en el presente artículo. En caso de reunión ordinaria o extraordinaria de la Asamblea y si ésta no pudiere dentro de las cuatro primeras horas de sesión evacuar la totalidad de los asuntos para la cual fue convocada, podrá suspender la reunión para proseguirla en otro y otros días sin necesidad de nueva convocatoria, siempre y cuando se haya comprobado al suspender la existencia del quórum necesario para decidir descrito en este reglamento. -----

401-22 P0007098750

PARÁGRAFO 3. REUNIONES NO PRESENCIALES: Siempre que ello se pueda probar habrá reunión de asamblea general cuando por cualquier medio los propietarios de bienes privados o sus representantes o delegados puedan ~~apelar material para uso exclusivo en la escritura pública. Sin tener en cuenta el~~

12

deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva de conformidad con quórum requerido para el respectivo caso. En éste último caso, la sucesión de comunicaciones deberá ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado de lo cual dará fe el Revisor Fiscal de la copropiedad. Para acreditar la validez de una reunión no presencial deberá quedar prueba inequívoca, como la grabación magnetofónica o similar, donde sea claro el nombre del propietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la hora en que lo hace, así como la correspondiente copia de la convocatoria efectuada a los copropietarios.

PARÁGRAFO 4. DECISIONES POR COMUNICACIÓN ESCRITA: Serán válidas las decisiones de la Asamblea General cuando convocada la totalidad de los propietarios de unidades privadas, los deliberantes, sus representantes o legados, debidamente acreditados, expresen el sentido de su voto frente a una o varias decisiones concretas, señalando de manera expresa el nombre del copropietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la fecha y hora en que se hace. En éste evento la mayoría respectiva se computará sobre el total de los coeficientes que integran el edificio. Si los propietarios hubieren expresado su voto en documentos separados, éstos deberán recibirse en un término máximo de un mes, contado a partir del envío acreditado de la primera comunicación.

PARÁGRAFO 5. DECISIONES EN REUNIONES NO PRESENCIALES: En los casos a que se refieren los párrafos precedentes, las decisiones adoptadas serán ineficaces cuando alguno de los copropietarios no participe en la comunicación simultánea o sucesiva, o en la comunicación escrita, expresada ésta última dentro del término previsto en éste reglamento.

ARTÍCULO 27: QUÓRUM Y MAYORÍAS: Con excepción de los casos en que la Ley o el reglamento de propiedad horizontal exijan un quórum o mayoría superior y de las reuniones de segunda convocatoria previstas en el Artículo 41 de la Ley 675 de 2001, la Asamblea general sesionará con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos más de la mitad de



coeficientes de propiedad y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión. Para ninguna decisión salvo lo relativo a la extinción de la propiedad horizontal, se podrá exigir la mayoría superior al 70% de los coeficientes que integran el edificio.

ARTÍCULO 28: DECISIONES QUE EXIGEN MAYORÍA CALIFICADA: Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del 70% de los coeficientes de copropiedad que integran el edificio: Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en uso y goce. 1. Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal supere cuatro veces el valor de las expensas necesarias mensuales. 2. Aprobación de expensas comunes diferentes de las necesarias. 3. Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado cuando así lo haya solicitado un copropietario. 4. Reforma a los estatutos y reglamento. 5. Desafectación de un bien común no esencial. 6. Reconstrucción del Edificio destruido en proporción que represente por lo menos el 75%. 7. Cambio de destinación genérica de los bienes de dominio particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente. 8. Adquisición de inmuebles para el Edificio. 9. Liquidación y disolución de la propiedad horizontal. Las decisiones previas en este parágrafo no podrán tomarse en reuniones no presenciales, ni en reuniones de segunda convocatoria, salvo que en éste último caso se obtenga la mayoría exigida por esta Ley.

ARTÍCULO 29: ACTAS DE ASAMBLEA: De todas las reuniones de la Asamblea general se dejará constancia, mediante acta numerada y firmada por el presidente y el secretario de la misma, en la cual deberá indicarse si es ordinaria o extraordinaria, lugar, fecha y hora de reunión, la forma de convocatoria, orden del día, nombre y calidad de los asistentes y representados, su unidad privada y su respectivo coeficiente, y los votos emitidos en cada caso. Igualmente deberá constar la constitución de quórum para Asamblea y su validez, elección de

el representante para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene costo para el trámite.

PO007098751

PC044910014

NOTARIA SEGUNDA DEL EJERCITO
SAN GABRIEL
DRA. ESPERANZA GOMEZ GOMEZ

04-01-22 PC007098751

03-03-22 PC044910014

K81QXFICM7

N19DM71ZWW

presidente y secretario, texto de las resoluciones adoptadas con expresión de los votos a favor y en contra y verificación del quórum respectivo y declaraciones reservas o constancias que cualquiera de los copropietarios quiera dejar. Dentro de un lapso no superior a veinte (20) días calendario contados a partir de la fecha de la reunión, el Administrador debe poner a disposición de los propietarios del edificio, copia completa del texto del acta en la sede de la administración, e informar de tal situación a cada uno de los propietarios. En el libro de actas se dejará constancia sobre la fecha y lugar de publicación. La copia del acta debidamente suscrita será prueba suficiente de los hechos que consten en ella, mientras no se demuestre falsedad de la misma o de las actas originales. El Administrador está en la obligación de entregar copia del acta a quien se la solicite.

PARÁGRAFO 1. LIBRO DE ACTAS: Todas las actas de Asamblea deberán, en su original y debida, ordenada y consecutivamente foliadas, ser archivadas en un libro denominado Actas de Asamblea. Este libro de actas estará permanentemente bajo el cuidado y responsabilidad del Administrador, junto con los borradores y redacciones originales. En el mismo no se podrán adicionar constancias, observaciones o aclaraciones que no se hubieren formulado en la respectiva reunión, pues el libro sólo registrará la trascipción literal del acta original, la cual debe contener detalladamente el desarrollo de la sesión. No obstante y de acuerdo a la Ley 675 de 2001 no podrán ser exigidas copias de acta por el juez de conocimiento en las demandas ejecutivas para lograr el pago de multas y obligaciones pecuniarias, derivadas de expensas ordinarias y/o extraordinaria con sus intereses respectivos, se considerará auténtica la copia del acta de asamblea de Copropietarios que vaya firmada por el Administrador y válida por tanto para todos los efectos legales.

ARTÍCULO 30: IMPUGNACIÓN A DECISIONES O ACTOS DE ASAMBLEA: El Administrador, el Revisor Fiscal y los propietarios de bienes privados podrán impugnar las decisiones o actos de la Asamblea general de propietarios, cuando

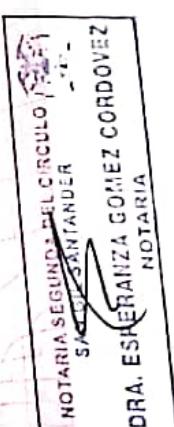


no se ajusten a las prescripciones legales al reglamento de la propiedad horizontal. La impugnación sólo podrá intentarse dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de comunicación o procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código de Comercio a en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen. Se exceptúan de la disposición contenida en el presente artículo las decisiones o actos de la Asamblea General por medio de la cuales se impongan sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias que se regirán por lo dispuesto en el Capítulo Segundo de la Ley 675 de 2001. -----

PO007098752

PC044910013

ARTÍCULO 31: DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION. CONFORMACIÓN: En la reunión ordinaria de asamblea General serán designados para un período de un año los miembros del Consejo de Administración, del Comité de Convivencia y el Revisor Fiscal. Anualmente la asamblea de propietarios elegirá por votación sujeta al sistema de cociente electoral. **EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN** integrado por tres (3) miembros principales y tres (3) miembros suplentes personales, los cuales deberán ser propietarios de unidades de dominio particular del **EDIFICIO ACOSTA-P.H.** Los miembros del Consejo de Administración no obstante el período anual establecido, podrán ser removidos en cualquier momento por la Asamblea o reelegidos indefinidamente y no cesarán en sus funciones hasta tanto no sean válidamente reemplazados. Al Consejo de Administración corresponderá tomar las determinaciones necesarias en orden a que la persona jurídica cumpla sus fines, de acuerdo a lo previsto en éste reglamento de propiedad horizontal. Los copropietarios elegidos por la asamblea, deberán reunirse en un término no mayor a cinco (5) días calendario, posteriores a la reunión de Asamblea que los eligió, con el propósito de asignar mediante votación mayoritaria los cargos respectivos a saber. Un Presidente quien dirigirá el Consejo en sus actuaciones y deliberaciones. Un vicepresidente quien tendrá a cargo y responsabilidad la elaboración de las actas correspondientes a las reuniones del consejo y los suplentes. El acta correspondiente a la designación de mandatarios del Consejo deberá inmediatamente registrarse ante la autoridad



04-01-22 PO007098752

45761NEAVW

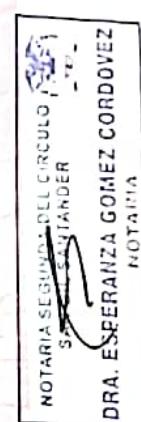
competente, para efectos de la legalización de los respectivos nombramientos. El manejo de las cuentas, valores y títulos bancarios de propiedad del EDIFICIO ACOSTA P.H. estará a cargo del Administrador, el Presidente del Consejo y el Revisor Fiscal o en su defecto sus respectivos suplentes. Las transferencias bancarias, cheques, títulos valores, etc. Deberán ser autorizados y firmados por el Presidente y el Revisor Fiscal conjuntamente o en su ausencia por sus respectivos suplentes. El consejo se reunirá ordinariamente una vez cada dos meses por lo menos, en la fecha y hora que indique la convocatoria que será efectuada por El Presidente o por el Administrador. Se reunirá extraordinariamente cuando sea citado por el Administrador o por dos de sus miembros principales o por el Revisor Fiscal. El consejo de Administración deliberará y decidirá válidamente con la presencia y votos de la mayoría de sus miembros. El Administrador y el Revisor Fiscal cuando participaren en las reuniones, tendrán voz pero no voto. Las deliberaciones y decisiones del Consejo de Administración se harán, constar en actas que deberán ser firmadas por el Presidente y el Secretario del consejo, y organizadas cronológicamente en un libro de actas del consejo Administrativo del cual será responsable el Administrador. Las copias de las actas serán certificadas por el Administrador como prueba de las decisiones del Consejo mientras no se demuestre su falsedad. Mientras la Asamblea de copropietarios no lo exprese, los servicios del Consejo de Administración y en contra prestación tendrán un beneficio mientras dure actividad, un descuento del 50% del valor mensual de la expensas ordinarias, así como la persona que realice la actividad de Administrador y Revisor Fiscal. No tendrán remuneración económica, y los miembros de éste actuarán con un mandato atendiendo al bien común en el cual deben inspirarse todos sus actos. Por ser el EDIFICIO ACOSTA -P.H, será optativo para la Asamblea General de copropietarios contar con un REVISOR FISCAL, cuya naturaleza, nombramiento y funciones se encuentran consignados en el presente reglamento.

ARTÍCULO 32: FUNCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN: La



asamblea de copropietarios delega en el consejo de Administración las siguientes funciones: 1. Efectuar las restricciones o ampliaciones que se consideren necesarias en la ejecución del presupuesto anual. 2. Autorizar al Administrador para que efectúe las reparaciones de carácter urgente para la seguridad y debida utilización del edificio, cuando no hubiere partida suficiente en el presupuesto, o bien ordenar directamente éstas reparaciones. 3. Crear los empleados necesarios para atender a la prestación de los servicios generales y a la conservación y sostenimiento de los bienes de servicio común. 4. Convocar a la Asamblea de copropietarios cuando el Administrador no lo hiciere oportunamente, y a reuniones extraordinarias en los casos previstos en éste reglamento y cuando lo considere necesario o conveniente. 5. Elegir entre sus miembros los cargos conforme al artículo anterior del presente reglamento. 6. Dirimir en segunda instancia los conflictos que surjan entre los copropietarios del Edificio, que no fueren resueltos por el comité de Convivencia y, aquéllos que surjan con el administrador. 7. Adoptar las medidas necesarias para el adecuado uso, protección y disposición de los fondos u otros bienes pertenecientes a la copropiedad. 8. Señalar la cuantía de la fianza que debe presentar el Administrador para garantizar el manejo de los bienes y fondos de la copropiedad. 9. Decidir sobre la procedencia de sanciones por incumplimiento de las obligaciones precisas en la Ley 675 de 2001 y en el reglamento presente de propiedad horizontal, con observancia del debido proceso y del derecho de defensa. 10. Nombrar y remover libremente al Administrador para el período del mandato del respectivo consejo. 11. Rendir informe a la Asamblea de copropietarios sobre las cuentas y el presupuesto de ingresos y gastos que presente el Administrador. 12. Ejercer ampliamente el control de la gestión del Administración y cuando lo juzgue del caso, dar cuenta al respecto a la Asamblea de copropietarios. 13. Dar normas sobre la forma y periodicidad de los estados de cuentas o informes que el administrador debe rendirle. 14. Exigir al Administrador, oportuna información sobre los actos y contratos por él realizado, cuando lo considerare conveniente. 15. Reglamentar el valor máximo de los gastos que

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



04-01-22 PC007098753

03-03-22 PC044910012

XSN1QIE2MT

POC07098753

PC044910012

NOTARIA SEGURO DEL CIRCUITO
SANTANDER

DRA. ESPERANZA GOMEZ CORDOVAZ
NOTARIA

puede efectuar el Administrador en cada operación, sin necesidad de aprobación previa del mismo consejo. 16. Estudiar las solicitudes que los propietarios, unidades privadas o sus representantes efectuaren y responder las mismas en término no mayor a treinta (30) días los respectivos resultados. 17. Reglamentar el uso, las invitaciones, los visitantes y todo lo relacionado con el usufructo de los bienes de uso común reglamentación que será expedida por resolución comunicada y divulgada a la totalidad de los propietarios y/o usuarios de los apartamentos. 18. Las demás que le llegaren a ser establecidas por la Ley.

PARÁGRAFO 1. FUNCIONES DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO

INCOMPATIBILIDADES. CONDICIONES PARA PERTENECER: Son funcionarios del Presidente del Consejo representar al mismo en todos los actos no adscritos a la administración, como también dirigir y coordinar los mandatos del Consejo ante el Administrador del Edificio. No podrán ser elegidos como miembros del Consejo de Administración quienes no tengan el carácter de copropietarios del Edificio, y/o quienes hayan sido vetados por actuaciones irregulares en ejercicio de las funciones de los cargos en el consejo de administración; quienes no reúnan estas condiciones y fueron elegidos, no podrán actuar y serán reemplazados por un suplente. Si el suplente se encontrare impedido igualmente, el Administrador convocará a una nueva elección para reestructurar nuevamente el Consejo.

ARTÍCULO 33: NOMBRAMIENTO Y FUNCIONES EL REVISOR FISCAL: Por se

el EDIFICIO ACOSTA -P.H de destinación mixta (residencial y comercial). La existencia de este cargo es obligatoria conforme lo dispone el artículo 56 de la ley 675 de 2.001. No podrá ser propietario o tenedor de bienes privados en el edificio ni tener parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, ni vínculos comerciales, o cualquier otra circunstancia que pueda restarle independencia u objetividad a sus conceptos o actuaciones con el Administrador y/o los miembros del consejo de Administración. El cargo debe ser asumido por una persona que ostente el título de contador público titulado con matrícula profesional vigente. Será de libre nombramiento y remoción por la



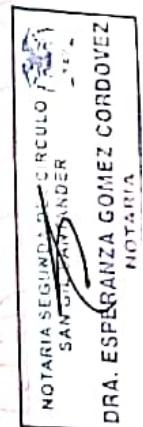
asamblea general de propietarios para un periodo de un (1) año. Al Revisor fiscal como encargado del control de las distintas operaciones de la persona jurídica, le corresponde ejercer las funciones previstas en la Ley 43 de 1990 o en las disposiciones que la modifiquen, adicionen o complementen, así como las previstas en la Ley 675 de 2001. Son igualmente funciones específicas suyas: 1. Prescribir el sistema de contabilidad que se debe llevar en la administración. 2. Presentar a la Asamblea, una vez finalizado cada periodo presupuestal un informe sobre la ejecución del presupuesto del periodo anterior, sobre la gestión del Administrador durante el mismo periodo y sobre la veracidad de las cuentas. 3. Participar con voz pero sin voto en las reuniones del Consejo de Administración y de la Asamblea de copropietarios. 4. Dar cuenta a la Asamblea de copropietarios de las irregularidades que advierta en la administración. 5. hacer arqueos de caja por lo menos una vez cada seis meses. 6. Convocar a reuniones extraordinarias a la Asamblea de propietarios o al Consejo de Administración cuando lo estimare conveniente. 7. Cumplir las demás funciones que le asignare la Ley, la Asamblea de Copropietarios y el Consejo de Administración.

ARTÍCULO 34: EL ADMINISTRADOR: NATURALEZA DEL CARGO: La representación legal de la persona jurídica y la administración del edificio corresponderán a un Administrador designado por el consejo de Administración del edificio, para un periodo de un (1) año. Los actos y contratos que celebre en ejercicio de sus funciones se radican en la cabeza de la persona jurídica, siempre y cuando se ajusten a las normas legales y reglamentarias. Los administradores responderán por los perjuicios que por dolo, culpa leve o grave, occasionen a la persona jurídica a los propietarios o a terceros. Se presumirá la culpa leve del Administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones violación de la ley o del reglamento de propiedad horizontal.

ARTÍCULO 35: NOMBRAMIENTO: Será elegido por el Consejo de Administración. Para efectos de suscribir el contrato respectivo de vinculación con el administrador actuará como representante legal de la persona jurídica el Juez notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene costo para el

PC007098754

PC044910011



04-01-22 PC007098754

EMLTQ396YR

Presidente del Consejo de Administración. Quien ejerza la administración directamente o por encargo de una persona jurídica contratada para tal fin, deberá acreditar idoneidad para ocupar el cargo, sometiéndose al reglamento que para el efecto expida el Gobierno Nacional. No obstante el reglamento se atenderá a lo que dispusiere al respecto el Gobierno Nacional.

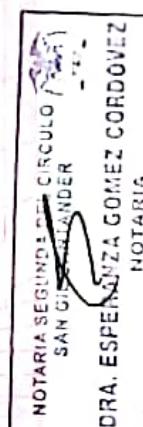
ARTÍCULO 36: FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR: La administración inmediata del Edificio estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Son sus funciones las siguientes: 1. Convocar a la Asamblea de propietarios a reuniones ordinarias o extraordinarias y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del ejercicio anterior y el presupuesto detallado de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual, incluyendo las primas de seguros. La convocatoria a la asamblea general ordinaria anual, la deberá efectuar durante los tres primeros meses del año. Y en todo caso antes de que finalice el mes de Marzo. 2. Levar directamente y bajo su dependencia y responsabilidad, el libro de actas de grado de la asamblea y el de registro de propietarios y residentes, y atender la correspondencia relativa al edificio. Nota: el libro de registro de propietarios y/o residentes deberá incluir el nombre del propietario, del inquilino si lo hubiere, identificación del predio, dirección y documento de identidad del propietario, de sus representantes o apoderados y si la propiedad estuviere gravada la clase de gravamen, su nombre, dirección, cédula del acreedor y los datos referentes al propietario fiduciario según el caso. 3. Poner en conocimiento del los propietarios y residentes del edificio, las actas de la Asamblea General y del Consejo de administración. 4. Preparar y someter a consideración del Consejo de Administración las cuentas anuales, el informe para la asamblea general anual de propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal y el valor probable de las expensas ordinarias y/o extraordinarias que hayan de causarse en la siguiente vigencia y a las cuales

República de Colombia



PO007096755

PC044910010



04-01-22 PC007096755

E39465588Y

A3HJBQBPX

debe contribuir cada propietario, todo lo anterior lo deberá presentar al Consejo de Administración con el debido auditaje y aprobación anual del Revisor Fiscal con una antelación no mayor a quince días previos a la reunión anual de copropietarios. 5. Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del Edificio, el registro de los propietarios ocupantes a cualquier título de los bienes de dominio exclusivo con el fin de dar a conocer en cualquier momento la situación de los propietarios en las obligaciones con el edificio. 6. Administración diligenciada y cuidado de los bienes de dominio de la persona jurídica que surgieren como consecuencia de la desafectación de bienes comunes no esenciales y destinarlos a los fines autorizados por la asamblea general en el acto de desafectación, de conformidad al presente reglamento. 7. Cuidar y vigilar los bienes de conformidad con las facultades y restricciones fijados en el presente reglamento. 8. Cobrar y recaudar directamente o a través de apoderado cuotas ordinarias y extraordinarias, multas y en general cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios ocupantes de bienes de dominio particular del edificio, iniciando oportunamente cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna. Para obligaciones morosas de sesenta días calendario, el administrador podrá citar a conciliación al propietario moroso conciliación escrita y firmada por las partes, que deberá ser autorizada por el consejo de administración; si se presentare incumplimiento a la misma se procederá inmediatamente a su cobro judicial. 9. Elevar a escritura pública y registrar las reformas al reglamento de propiedad horizontal aprobadas por la Asamblea general de propietarios e inscribir ante la entidad competente todos los actos relacionados con la existencia y representación legal de la persona jurídica. 10. Representar judicial y extrajudicial a la persona jurídica y conceder poderes especiales para tales fines, cuando la necesidad lo exija. 11. Notificar a los propietarios de bienes privados por los medios que señala el presente reglamento, las sanciones impuestas en su contra por la asamblea general, o el Consejo de administración según el caso, por el incumplimiento de obligaciones. 12. Hacer efectivas las sanciones por el *apel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene costo para el inquilino*

incumplimiento de las obligaciones previstas en la Ley 675 de 2001, en el reglamento de propiedad horizontal y en el reglamento interno del edificio, que hayan sido impuestas por la asamblea General o el Consejo de Administración. Según el caso, una vez se encuentren ejecutoriadas. 13. Presentar al Consejo de Administración informes sobre su gestión. 14. Proveer los empleos creado por el Consejo de Administración, seleccionar, administrar y supervisar todo el personal al servicio del edificio vigilando el cumplimiento de todas la obligaciones laborales, contratos de trabajo, pago de salarios, prestaciones sociales, erogaciones parafiscales, atender en representación del Edificio los reclamos de los trabajadores ante las autoridades laborales, vigilar el cumplimiento por parte de los empleados de sus obligaciones laborales, utilizando para ello los mecanismos de registro y control que considere necesarios. 15. Verificar y ejecutar todos los actos y contratos que en materia civil, comercial o administrativa guarden con sus facultades y obligaciones una directa relación. 16. Contratar y mantener vigentes los seguros previstos en estos reglamentos y los que acodare la Asamblea de copropietarios, y gestionar las indemnizaciones correspondientes a esos seguros en caso de siniestro según lo previsto en este reglamento. 17. Disciplinar el uso de los bienes comunes, de manera que estén al servicio de los copropietarios y de quienes por título lícito también tengan derecho a utilizarlos, como usuarios, arrendatarios, habitantes o visitantes y de dictar normas sobre la recolección y evacuación de basuras. 18. Hacer mejoras y reparaciones que haya ordenado la Asamblea de copropietarios en forma concreta, con autorización de carácter general y también las de carácter urgente para la higiene, seguridad y debida utilización del edificio; debiendo en todo caso conseguir la aprobación del consejo de Administración en caso de que no hubiere partida suficiente en el presupuesto del ejercicio anual correspondiente. 19. Resolver directamente y/o acudir al Comité de Convivencia o al Consejo Administrativo y en última instancia a la Asamblea de propietarios para resolver las divergencias que surjan entre los propietarios u ocupantes de las unidades privadas con relación a la destinación y a la debida



utilización de los bienes y servicios comunes. 20. Invertir los fondos recaudados para copropiedad por cualquier concepto o forma que garantice su liquidez para la época en que deban hacerse los pagos, siguiendo al efecto las instrucciones de la Asamblea de propietarios y en defecto de ésta del consejo de Administración. 21. Hacer por cuenta del edificio y con cargo al presupuesto, los pagos que sean procedentes, evitando la mora. 22. Cuidar diligentemente que cada propietario u ocupante use su bien de dominio particular en la forma prevista en éste reglamento y que en consecuencia no lo haga servir a objetos diferentes a los convenidos, no perturbe los derechos de los otros copropietarios y no comprometa la seguridad, solidez y salubridad del Edificio o de sus vecinos y aplicar al efecto, en forma directa o coactiva las que autorice la Asamblea de Copropietarios o el Consejo de Administración. 23. Elaborar, presentar y cancelar en su debida oportunidad todas las obligaciones fiscales y parafiscales correspondientes al edificio. 24. Expedir paz y salvo de cuentas con la administración del edificio cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio particular. 25. Informar a través por escrito todo inconveniente o conflicto entre residentes y enviarlo a los miembros del comité de convivencia para su respectivo trámite en primera instancia. 26. Las demás previstas en la Ley 675 de 2001 como las que definiere la asamblea general de propietarios.

PARÁGRAFO 1. Cuando el administrador fuera persona jurídica, su representante legal actuará en representación del edificio.

PARÁGRAFO 2. TRANSMISIÓN DEL CARGO DE ADMINISTRADOR Y RENDICIÓN DE CUENTAS: Al cesar en el cargo la persona que actúa como administrador, verificará a su sucesor entrega inventariada de los fondos, recursos, áreas, bienes y servicios comunes, documentos y enseres pertenecientes a la copropiedad con una completa rendición de cuentas y al efecto se firmará un acta por el administrador que entrega y el administrador que recibe, documento que será entregado al Consejo de Administración y quien supervisará y avalará debidamente el trámite anterior. Si el nuevo administrador no hubiere llenado aún los requisitos de posesión, el consejo de administración será por sí

FO007098755

PC044910009

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO
DRA. ESMERALDA GOMEZ CORDOVA
NOTARIA
SAN GABRIEL SANTANDER

CIF2XU3BMY

04-01-22 PC007098755
RF9701PECA

mismo el que haga el recibo de los fondos, documentos y cuentas del administrador que se retira. En ningún momento ni siquiera en el evento de quedar pendiente alguna reclamación a su favor tendrá derecho el Administrador a ejercer el derecho de retención sobre fondos, bienes, documentos o enseres de la copropiedad. Sin embargo, estas reclamaciones se mantendrán aún después de que haya sido entregado su cargo; el Consejo de Administración está en la obligación de resolver las situaciones presentadas por el Administrador saliente, respondiendo a las acciones judiciales que pueda acarrear el desconocimiento abusivo en caso de que las mismas sean justificables.

ARTICULO 37: COMITÉ DE CONVIVENCIA: Elegido por la Asamblea de propietarios para períodos de un año y participación ad honoren, y para la solución de conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores del Edificio, o entre ellos y el Administrador, El Consejo de Administración o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o interpretación de la Ley 675 de 2001 y del reglamento de propiedad horizontal, sin prejuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales.

ARTICULO 38: EL ADMINISTRADOR PROVISIONAL: Mientras se hace la elección del administrador de acuerdo a lo dispuesto en este reglamento, designase como administrador provisional al señor JAEL VANNESA CARDENAS ACOSTA, de las anotaciones civiles ya conocidas, hasta el día en que el Consejo de Administración, bien en reunión ordinaria o en alguna extraordinaria citada para tal efecto, decida sobre el administrador definitivo. Una vez se hayan entregado las unidades de dominio privado que conforman el edificio mediante acta el administrador provisional podrá entregar la administración del inmueble, previa rendición de cuentas, a un administrador provisional especial, que será designado por los copropietarios del mismo, dentro de los 30 días calendario siguientes contados a partir de la fecha de la entrega de la ultima unidad privada. Si en ese plazo no fuere designado lo nombrara la persona vendedora que por este hecho queda desligada de toda responsabilidad por la administración del inmueble.

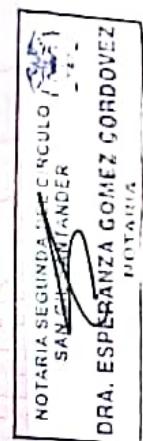
CAPITULO VIII.DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION, SEGUROS, EXPENSAS Y FONDO DE IMPREVISTOS

ARTICULO 39. APROBACION DEL PRESUPUESTO: La elaboración del presupuesto general anual de ingresos y gastos deberá ceñirse a las siguientes normas y procedimientos : 1.- el administrador y el consejo de administración del edificio deberán elaborar antes de 28 de febrero de cada año un presupuesto general de ingresos, y de los gastos que fueren necesarios para la administración conservación y reparación de los bienes afectados al uso común y harán la distribución de las respectivas cuotas de administración entre los propietarios de conformidad con lo dispuesto en el presente reglamento. Teniendo en cuenta el déficit o superávit del ejercicio anterior y la constitución e incremento de las reservas que considere necesarias o convenientes. Copia de este presupuesto, deberá estar disponible para cualquier propietario que lo solicite en la sede de la administración, con una anticipación por lo menos de diez días a la fecha en que ha de reunirse la asamblea general ordinaria de copropietarios. 2.- la asamblea en su primera reunión ordinaria aprobara este presupuesto que requiere para su aprobación la mayoría de los derechos representados en la reunión. 3.- la vigencia del presupuesto aprobado será a partir del día primero (1) del mes siguiente a la reunión ordinaria de la asamblea y hasta el año siguiente. 4.- las contribuciones a que sean obligados los copropietarios en virtud de decisiones validas de la asamblea con las formalidades previstas en este reglamento serán exigibles por la vía ejecutiva en concordancia a lo dispuesto a la ley 675 de 2001.

ARTICULO 40. VIGENCIA DEL PRESUPUESTO: El presupuesto de ingresos y gastos tendrá vigencia por un año. El periodo presupuestal en el que deben aplicarse las inversiones, gastos, ingresos y demás erogaciones será el comprendido entre el primero de enero y el 31 de diciembre de cada año. Llegada esta ultima fecha el administrador cortara las cuentas de dicho año y procederá a elaborar el inventario y los estados financieros correspondientes que muestren el

PC007096757

PC044910008



04-01-22 PC007096757

03-03-22 PC044910008

EMASQJ91RV

02PSQWBNL7

estado financiero y económico de la propiedad horizontal junto con el proyecto de presupuesto para el siguiente periodo. Estos documentos deberán ser presentados al consejo de administración para su aprobación previa, quien podrá efectuarle las observaciones correspondientes. Una vez aprobado por este órgano deberá presentarse en la oportunidad prevista en este reglamento a consideración de la Asamblea en la reunión ordinaria siguiente.

ARTÍCULO 41. SEGUROS: Los bienes comunes del Edificio ACOSTA P.H. deberán ser asegurados mediante póliza que cubra los riesgos de incendio, terremoto, daños del ascensor, maquinarias y equipos según lo dispone la Ley 675 de 2001. La asamblea de copropietarios fijará anualmente la cuantía teniendo en cuenta el valor real del edificio y el cubrimiento de los riesgos por asegurar si la asamblea omitiere hacer dicha fijación lo hará el consejo de Administración, si dicho Consejo incurriere también en dicha omisión, el Administrador cuidará siempre de renovar los seguros, en cuantía suficiente para que a cargo de los copropietarios no haya ninguna cuota de coaseguro. Al pago de la prima anual del seguro contribuirán los copropietarios de acuerdo con lo que disponga el consejo de Administración teniendo en cuenta la cobertura y la forma como se contrae el seguro, lo cual podrá ser incluida en el presupuesto anual. Las indemnizaciones provenientes de un siniestro protegido por el seguro quedarán afectadas en primer término a la reconstrucción del Edificio en los casos que ésta sea procedente, si el inmueble no es reconstruido el importe de la indemnización se distribuirá en proporción al derecho de cada propietario de bienes privados, de conformidad con los coeficientes de copropiedad y con las normas legales aplicables (Ley 675 de 2001). Si la indemnización alcanzare para la reconstrucción total de los daños causados, la Asamblea de copropietarios, con una mayoría del 75% de los votos posibles, decidirá si es del caso decretar una cuota extraordinaria a cargo de los propietarios a fin de completar la reconstrucción; si no se aprobare la contribución extraordinaria, se repartirá la indemnización en proporción al derecho de cada cual, previa asignación de la suma necesaria para remoción de escombros, de

República de Colombia



acuerdo con este reglamento

ARTICULO 42. EXPENSAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS: Los propietarios de los bienes privados del edificio ACOSTA -P.H están obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes de acuerdo a lo estipulado en el presente reglamento de propiedad horizontal y a la ley 675 de 2001 (Capítulo VIII)

ARTICULO. 29 y 30) para efecto de las expensas comunes ordinarias existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado. Igualmente existirá solidaridad en su pago entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio. Cuando el dominio de un bien privado pertenezca en común y pro indiviso a dos o mas personas, cada una de ellas será solidariamente responsable del pago de la totalidad de las expensas comunes correspondientes a dicho bien, sin perjuicio de repetir lo pagado contra sus comuneros, en la proporción que les corresponda. La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes del edificio, se aplica aun cuando un propietario no ocupe su bien privado o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común.

ARTICULO 42. EXPENSAS EXTRAORDINARIAS: Su determinación será exclusivamente potestativa por la asamblea de copropietarios, ciñéndose en todo a lo previsto en la ley 675 de 2001. La mencionada expensa, será obligación cancelarla por todos y cada uno de los copropietarios, teniendo presente que no existe ningún tipo de causal que pueda llegar a eximir en el correspondiente pago.

ARTICULO 43. MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS: Todos los propietarios están obligados a efectuar el pago de sus respectivas cuotas así: a.- las ordinarias, se pagan por anticipado y dentro de los treinta (30) primeros días de cada mes. B.- en las extraordinarias en la fecha acordada por la asamblea. C.- el

25CCTJANP0X 040122 POU07008758

1 MILPEZZO

NOTARIA SEGUNDO FERGUSON
SAN FRANCISCO
DRA. ESPERANZA GOMEZ CORDOVEZ
NOTARIA

004491000

20007093753

卷之三

卷之三

retardo en el cumplimiento del pago de expensas, causa intereses de mora, equivalente a la tasa máxima legal permitida certificado por la superintendencia bancaria, el cual se empezará a cobrar cinco días después de vencido el plazo. Mientras subsista este incumplimiento tal situación se publicará en el edificio, en un lugar en el cual no exista tránsito constante de visitantes, garantizando su debido conocimiento por parte de los copropietarios. Igualmente en las actas de asamblea se incluirá a los propietarios que se encuentren en mora. D.- las obligaciones en mora superiores a sesenta días serán cobradas por la vía judicial aplicando para ello el procedimiento descrito en el presente reglamento.

ARTICULO 44. MERITO EJECUTIVO: Los procesos ejecutivos serán entablados

por el administrador del edificio en su carácter de representante legal del mismo o por el profesional del derecho a quien otorgare poder para el cobro jurídico de obligaciones morosas, consistentes en multas, obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias o extraordinarias, con sus correspondientes intereses.

ARTICULO 45. FONDO DE IMPREVISTOS: El Edificio ACOSTA -P.H constituirá

un fondo para atender obligaciones imprevistas, el cual se formará e incrementará con un porcentaje de recargo del uno (1) por ciento (%) sobre el presupuesto anual de gastos comunes y con los demás ingresos que la Asamblea General considere pertinentes. La Asamblea podrá suspender su cobro cuando el monto disponible alcance el 50% del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año.

El administrador podrá disponer de tales recursos previa aprobación de la Asamblea General, en su caso y de conformidad con lo establecido en el presente reglamento. El cobro a los propietarios de expensas extraordinarias adicionales al porcentaje de recargo referido solo podrá aprobarse cuando los recursos del fondo de imprevistos sean suficientes para atender las erogaciones a su cargo.

ARTICULO 46: CUADRO GENERAL DE AREAS:

AREA CONSTRUIDA

ÁREA LOTE

91.00 M²

PRIMER PISO

86.36 M²

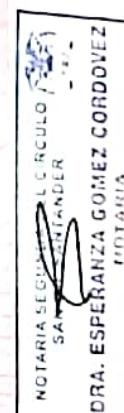


| | |
|------------------------|-----------------------|
| PRIMER PISO AREA LIBRE | 4.64 M ² |
| SEGUNDO PISO | 86.52 M ² |
| TERCER PISO | 89.40 M ² |
| TERRAZA | 26.60 M ² |
| AREA TOTAL CONSTRUIDA | 288.88 M ² |

MEMORIA DESCRIPTIVA EDIFICIO ACOSTA

PO007095759

PC044910006



04-01-22 PC007098750

03-03-22 PC044910006

H2RT0GAW0B
THOMAS GREGG 6.10045
VCT:IMP-A31

1. LOCALIZACION: El globo de terreno sobre el cual se levanta el edificio ACOSTA P.H esta ubicado en la Calle 4A No. 9-36 L-51 M-3 Urbanización el Bosque Cunti en el plano urbano de esta ciudad, Jurisdicción Municipal de Bucaramanga, Departamento de Santander, y distinguido en sus puertas de acceso al edificio con el número 9-36, esta construido sobre los inmuebles con matricula inmobiliaria número: 319-36525, y quedo contenido dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE**: En extensión de 7.0 mts con lote No. 38 de la manzana 3, antes, hoy calle peatonal 4B; **POR EL ORIENTE**: En longitud de 13.0 mts con lote No. 52 de la manzana 3; **POR EL SUR**: En extensión de 7.0 mts con la calle 4 A de Curiti y **POR EL OCCIDENTE**: En extensión de 13.0 mts con lote No. 50 de la manzana

2. DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO ACOSTA: Sobre el lote descrito se levanta una construcción con destino habitacional en tres (3) unidades, compuesta por tres pisos, una terraza, esta ubicado sobre la Calle 4A No.9-36 L-51 M-3 como puerta de acceso al edificio, esta compuesto por tres (3) apartamentos. Contiene en el primer piso el acceso al apartamento 101 por la Calle 4B No.9-33, escalera de acceso al segundo piso que contiene el apartamento 201 por la Calle 4B No.9-35, el acceso al tercer piso por la calle 4A No. 9-36 que contiene los apartamentos 301.

NOMBRE DEL EDFICIO:

"ACOSTA"

AREA TOTAL CONSTRUIDA (M2):

288,88 M2

AREA TOTAL LIBRE PRIVADA (M2):

4,64 M2

AREA TOTAL PRIVADA (M2):

277.01 M2

Este es un documento de la notaría para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene costo para el usuario.

UNIDAD NUMERO UNO (APTO 101)

| | |
|--------------------------------------|---------------------------------|
| AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO | 80,39 M2 |
| AREA LIBRE PRIMER PISO | 4,64 M2 |
| AREA PRIVADA | 85,03 |
| COEFICIENTE DE COPROPIEDAD | 29,52 % |
| DIRECCION CON NOMENCLATURA ACTUAL | CALLE 4B No. 9-33 (APTO 101) |

UNIDAD NUMERO DOS (APTO 201)

| | |
|--------------------------------------|---------------------------------|
| AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO | 82,46 M2 |
| AREA LIBRE SEGUNDO PISO | 0 M2 |
| AREA PRIVADA | 82,46 |
| COEFICIENTE DE COPROPIEDAD | 30,27 % |
| DIRECCION CON NOMENCLATURA ACTUAL | CALLE 4B No. 9-35 (APTO 201) |

UNIDAD NUMERO TRES (APTO 301)

| | |
|--------------------------------------|---------------------------------|
| AREA CONSTRUIDA TERCER PISO | 85,34 M2 |
| AREA LIBRE TERCER PISO | 0 M2 |
| AREA CONSTRUIDA TERRAZA | 24,18 M2 |
| AREA LIBRE TERRAZA | 0 M2 |
| AREA PRIVADA | 109,52 M2 |
| COEFICIENTE DE COPROPIEDAD | 40,21 % |
| DIRECCION CON NOMENCLATURA ACTUAL | CALLE 4A No. 9-36 (APTO 301) |

AREAS PRIVADAS DEL EDIFICIO "AGOSTA"

República de Colombia



| | |
|---------------------------------------|-----------|
| AREA PRIVADA UNIDAD UNO - APTO 101 | 85,03 M2 |
| AREA PRIVADA UNIDAD DOS - APTO 201 | 82,46 M2 |
| AREA PRIVADA UNIDAD TRES - APTO 301 | 85,34 M2 |
| AREA PRIVADA TERRAZA - APTO 301 | 24,18 M2 |
| AREA TOTAL PRIVADA DEL EDIFICIO (M2): | 277,01 M2 |
| COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: | 100% |

000070995760

AREAS COMUNES DEL EDIFICIO "ACOSTA"

| | |
|---------------------------------------|-----------------|
| AREA CONSTRUIDA COMUN PRIMER PISO | 5,97 M2 |
| AREA CONSTRUIDA COMUN SEGUNDO PISO | 4,06 M2 |
| AREA CONSTRUIDA COMUN TERCER PISO | 4,06 M2 |
| AREA CONSTRUIDA COMUN TERRAZA | 2,42 M2 |
| TOTAL AREAS COMUNES EDIFICIOS: | 16,51 M2 |

PC044910005

3. PROPIEDAD DEL TERRENO: El edificio denominado ACOSTA P.H fue adquirido así: La señora JAEVANNE CARDENAS ACOSTA, adquirió (1) un lote de terreno, por compra efectuada: 1) A el señor HENRY ANTONIO RODRIGUEZ CARVAJAL, según consta en la escritura publica número 0705 de 23/03/2018 de la Notaria Segunda del Círculo de San Gil, registrada bajo el folio 319-36525 y la construcción que allí se esta realizando por levantarla a sus expensas. El lote sobre el cual se levanta el edificio cuenta con un área general de 91 M².

NOTARIA SUPERIOR DEL CIRCULO
SAN JOSÉ SANTANDER
DRA. ESPERANZA GOMEZ GORDOZ
ESTADIA

4. PROPIEDAD DE LA CONSTRUCCION: La propiedad de la construcción que se levanta sobre el globo de terreno afecto al EDIFICIO ACOSTA, le corresponde única y exclusivamente a la señora "JAEL VANNESA CARDENAS ACOSTA" por haberla sufragado a sus expensas. -----

5. ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCIÓN:

1. REPLANTEO Y LOCALIZACION: De acuerdo a los parámetros definidos por

08KODJIEFL 04-01-22 POC07098760

03-03-22 PC044910005

THOMAS LEE & SONS

la demarcación, y planos aprobados por la Secretaría de Planeación e Infraestructura del Municipio de Curití- santander.

2. ESTRUCTURA: Cimentación de vigas en concreto reforzado, Muros de carga confinados, entrepisos en placas aligeradas referencia placa fácil.

3. MUROS: De bloque H-10 pegado con mortero de arena y cemento debidamente frisados, con refuerzos, estucados y pintados.

4. CUBIERTA: Cubierta en teja liviana tipo eternit.

5. FACHADA: De dos frentes con frisos en cemento debidamente pintada, con puertas y ventanas elaboradas en hierro, lámina y aluminio.

6. INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS: Redes hidráulicas y sanitarias construidas tubería P.V.C. de acuerdo con las especificaciones técnicas del fabricante.

7. INSTALACIONES ELECTRICAS: Estas instalaciones fueron realizadas conforme a las exigencias de la Empresa Electrificadora.

8. CARPINTERIA: Cada unidad privada posee todas las puertas y ventanas elaboradas en lámina metálica

9. INSTALACIONES GENERALES: Cada unidad privada cuenta con instalaciones de acueducto, energía eléctrica, gas natural y Tv con sus matrículas y contadores correspondientes; además de instalaciones telefónicas todo debidamente instalado.

PROYECTO DE DIVISION EDIFICIO ACOSTA

El EDIFICO ACOSTA se divide en tres tipos de áreas:

AREAS PRIVADAS O DE DOMINIO PARTICULAR; AREAS DE PROPIEDAD COMUN Y AREAS DE PROPIEDAD COMUN PERO DE USO EXCLUSIVO.

1) Son áreas privadas los apartamentos de acuerdo a la asignación referida en el reglamento de propiedad horizontal del edificio de la siguiente manera Apartamento No.101, Apartamento No. 201; Apartamento No. 301;). Son áreas de PROPIEDAD COMUN Hall de acceso primer piso, la cubierta y las fachadas.

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA.

República de Colombia



CUARTO. PROTOCOLIZACIONES. – Se protocoliza con la presente escritura:

A.- Resolución No. 230 DE 2021 DEL 17 DE Septiembre de 2021 Por medio de la cual se Aprueba El Reconocimiento de la existencia de una edificación vivienda MULTIFAMILIAR DE TRES PISOS Y TERRAZA. -----

B.- Constancia de ejecutoria del 05 de Octubre de 2021. -----

C.- Licencia de Reconocimiento de la existencia de una edificación vivienda de multifamiliar de tres pisos y terraza LIC – REC -015 DE 2021 del 05 de Octubre de 2021. -----

D.- Visto Bueno para Reglamento de Propiedad Horizontal No. 017 - 2021 del 28 de Diciembre de 2021. -----

E.- Planos sellados por la Oficina de Planeación municipal de CURITÍ. -----

F.- Certificados de Tradición número 319-36525 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Gil. -----

G.- Certificación Biométrica. -----

II. COMPROVACIÓN DE APARTAMENTO 1

Compareció nuevamente, **JAELEN VANNESA CARDENAS ACOSTA**, mayor de edad, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, residente en el Municipio de Curití - Santander, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.096.512.617 expedida en Curití, quien obra en nombre propio y manifestó: -----

PRIMERO: Que por la presente escritura pública transfiere a título de venta a favor de **LUIS EMILIO CARDENAS ACOSTA**, mayor de edad, residente en Curití, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.636.281 expedida en Curití, al derecho de dominio que la exponente vendedora tiene y la posesión material que ejerce sobre el 100% del siguiente inmueble: -----

APARTAMENTO No. 101:

Construido en su totalidad en el primer piso del edificio denominado “ACOSTA” -

PROPIEDAD HORIZONTAL ubicado en la Calle 4B # 9 -33 del municipio de Curití

- Santander, posee un área construida de 80,39 m², área privada libre de 4,64 m²;

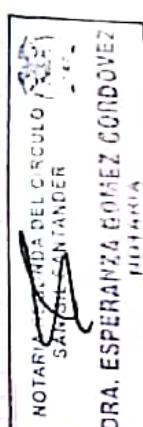
Área territorial para uso exclusivo en la construcción nula. No tiene costo para el dueño.

4M9LD1RACE 04-01-22 PC007098761

03-03-22 PC044910004

UEGV0H0MC

FIRMAS GREG & EONS



PO007098761



PC044910004

área privada construida 85.03 m²; y un coeficiente de copropiedad del 29.52% consta de una Sala, comedor, estudio, Cocina, tres (3) Alcobas, un (1) Baños y

Zona de Ropas y se delimita de la siguiente manera:

POR EL NORTE: Punto 1-2 en 2.90 mts con Calle 4B. Punto 2-3 en 1.00 mts con Calle 4B. Punto 3-4 en 1.90 mts con Calle 4B. Punto 4-5 en 1.00 mts con Calle 4B. Punto 5-6 en 2.00 mts con Calle 4B.

POR EL OCCIDENTE: Punto 6-7 en 12.80 mts con Predio Vecino.

POR EL SUR: Punto 7-8 en 6.80 mts con terreno.

POR EL ORIENTE: Punto 8-1 en 12.80 mts con Predio Vecino.

POR EL CENIT: En altura libre de 2.50 mts con Apartamento 201.

POR EL NADIR: Con placa de contrapiso.

el edificio ACOSTA P.H esta ubicado en la Calle 4A No. 9-36 L-51 M-3 Urbanización el Bosque Curití en el plano urbano de esta ciudad, Jurisdicción Municipal de Bucaramanga, Departamento de Santander, y distinguido en sus puertas de acceso al edificio con el número 9-36, esta construido sobre los inmuebles con matricula inmobiliaria número: 319-36525, y quedo contenido dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** En extensión de 7.0 mts con

lote No. 38 de la manzana 3, antes, hoy calle peatonal 4B; **POR EL ORIENTE:** En longitud de 13.0 mts con lote No. 52 de la manzana 3; **POR EL SUR:** En extensión de 7.0 mts con la calle 4 A de Curití y **POR EL OCCIDENTE:** En extensión de 13.0 mts con lote No. 50 de la manzana

NOTA: Se efectúa la anotación que de acuerdo a la Ley 675/2001, la enajenación de los bienes de uso privado, implica un derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio, en proporción a los coeficientes de copropiedad, toda vez que los bienes comunes, pertenecen en común e indiviso a los propietarios de los bienes privados.

S E G U N D O:- Esta venta comprende todas las anexidades, mejoras, usos, costumbres y servidumbres que legalmente correspondan al referido inmueble del cual hace entrega real y material al comprador sin reserva ni limitación



alguna

TERCERO. Que el precio de esta venta es la cantidad de **DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE (\$10.000.000.00)**, que la vendedora declara haber recibido de manos del comprador a su entera satisfacción.

PARAFAZO: Declaración Ley 2010 de 2019: DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ART.61 DE LA LEY 2010 DE 2019 QUE MODIFICO EL ART.90 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO, LAS PARTES EN ESTE ACTO DECLARAMOS, BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO, QUE EL PRECIO INCLUIDO EN LA ESCRITURA ES REAL Y NO HA SIDO OBJETO DE PACTOS PRIVADOS EN LOS QUE SE SEÑALE UN VALOR DIFERENTE; EN CASO DE QUE TALES PACTOS EXISTAN, DEBERÁ INFORMARSE EL PRECIO CONVENIDO EN ELLOS, DE IGUAL FORMA, DECLARAMOS QUE NO EXISTEN SUMAS QUE SE HAYAN CONVENIDO O FACTURADO POR FUERA DE LO CONSIGNADO EN ESTA ESCRITURA O DE LO CONTRARIO DEBERÁ MANIFESTARSE SU VALOR: ESTA DECLARACIÓN, LA HACEMOS LA (LAS) PARTE(S) DE MANERA LIBRE Y CONSCIENTE SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA POR PARTE DE LA (EL) NOTARIA(O).

DE IGUAL FORMA MANIFESTAMOS Y ACEPTAMOS QUE TENEMOS PLENO CONOCIMIENTO SOBRE EL CONTENIDO DEL ARTÍCULO 61 DE LA LEY 2010 DE 2019 TODA VEZ QUE SIN LAS REFERIDAS DECLARACIONES TANTO EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, COMO LA GANANCIA OCASIONAL, EL IMPUESTO DE REGISTRO, LOS DERECHOS DE REGISTRO Y LOS DERECHOS NOTARIALES, SERÁN LIQUIDADOS SOBRE UNA BASE EQUIVALENTE A CUATRO (4) VECES EL VALOR INCLUIDO EN LA ESCRITURA.

CUARTO.- ADQUISICIÓN. Que el inmueble descrito fue adquirido por la vendedora como ya se citó en el numeral Segundo del reglamento de propiedad horizontal y mediante este mismo instrumento efectuó reglamento de propiedad horizontal.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene costo para el cliente.

PO07096762



NOTARIA SEGUNDO CIRCULO
SAN JAVIER
DRA. ESPERANZA GOMEZ CORDOVA
NOTARIA

04-01-22 PCC07096762

NEX33PFY4

9AXPJH421V

QUINTO:- Que no han enajenado, ni vendido antes de ahora a ninguna otra persona el derecho de dominio que por medio de este instrumento transfiere, el cual garantiza libre de embargo judicial, demanda civil, hipotecas, anticresis, arrendamiento por escritura pública, afectación a vivienda familiar, patrimonio de familia inembargable, condiciones resolutorias y limitaciones del dominio y se obliga al saneamiento de este contrato en todos los casos previstos en la ley. -----

Presente en este acto HENNY YURANY CARDENAS ACOSTA, mayor de edad, de estado civil soltera con unión marital de hecho, residente en Curiti, identificada con la cedula de ciudadanía numero 28.091.107 expedida en Curiti, quien obra como apoderada especial de LUIS EMILIO CARDENAS ACOSTA, de las condiciones civiles antes mencionadas según poder especial que se protocoliza en la presente escritura y MANIFESTÓ: a) Que acepta la presente escritura y el contrato de compraventa que ella contiene a favor de LUIS EMILIO CARDENAS ACOSTA, b) Que ha pagado el precio de la venta y c) Que ha recibido el objeto de la venta a su entera satisfacción. -----

ARTÍCULO 6° LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1.996, modificado por la ley 854 de Noviembre 25 2003: -----

Advertido(s) del contenido del Artículo 6° de la Ley 258 del 17 de enero de 1996, modificado por la ley 854 de Noviembre 25 2003 EL(LOS) ENAJENANTE(S) JAEL VANNESA CARDENAS ACOSTA, de las condiciones civiles antes mencionadas, manifestó (aron) bajo la gravedad de juramento que el inmueble que ahora transfiere(n) NO está afectado a vivienda familiar. -----

Por su parte, se interroga al HENNY YURANY CARDENAS ACOSTA apoderada especial del ADQUIRIENTE, LUIS EMILIO CARDENAS ACOSTA, manifestó bajo la gravedad del juramento que su poderdante es de las condiciones civiles antes mencionadas en consecuente el inmueble que adquiere por medio de este instrumento NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, por el estado civil. -----

III. COMPROVENTA DE APARTAMENTO 2 -----

República de Colombia



Comparció nuevamente, JAEL VANNESA CARDENAS ACOSTA, mayor de edad, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, residente en el Municipio de Curití - Santander, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.096.512.617 expedida en Curití, quien obra en nombre propio y manifestó:

PRIMERO: Que por la presente escritura pública transfiere a título de venta a favor de JOCABEL ACOSTA SANTOS, mayor de edad, residente en Curití, de estado civil soltera por viudez con sociedad conyugal disuelta y liquidada, identificada con la contraseña de la cédula de ciudadanía número 28.090.790 preparada en Curití, al derecho de dominio que la exponente vendedora tiene y la posesión material que ejerce sobre el 100% del siguiente inmueble:

APARTAMENTO No.201:

Construido en el primer piso las escaleras de acceso y en el segundo piso del edificio denominado "ACOSTA" P-H ubicado en la Calle 4B # 9 -35 del municipio de Curití - Santander, posee un área construida de 82.46 m², área privada construida de 82.46 m²; y un coeficiente de copropiedad del 30.27%; consta de Sala, comedor, cocina, cuatro (4) alcobas, un (1) baño, y zona de ropa y se delimita de la siguiente manera:

PRIMER NIVEL

POR EL NORTE: Punto 1-2 en 2.00 mts con Calle 4B.

POR EL OCCIDENTE: Punto 2-3 en 0.90 mts con predio vecino.

POR EL SUR: Punto 3-4 en 2.00 mts con apto 101.

POR EL ORIENTE: Punto 4-1 en 1.00 mts zona común.

SEGUNDO NIVEL

POR EL NORTE: Punto 1-2 en 6.80 mts con Calle 4B.

POR EL OCCIDENTE: Punto 2-3 en 13.30 mts con predio vecino.

POR EL SUR: Punto 3-4 en 3.80 mts con terreno. Punto 4-5 en 1.70 mts con vacío. Punto 5-6 en 3.00 mts con vacío.

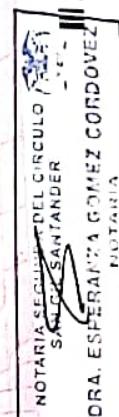
POR EL ORIENTE: Punto 6-1 en 11.60 mts con predio vecino.

POR EL CENIT: En altura libre de 2.50 mts con placa de entrepiso que lo separa

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene otra finalidad.

PO007096763

PC044910002



04-01-22 PC007096763

PC044910002
PxDTR7BE3

del apartamento No.301. -----

POR EL NADIR: Con placa de entrepiso que lo separa del apartamento 101, el edificio ACOSTA P.H esta ubicado en la Calle 4A No. 9-36 L-51 M-3 Urbanización el Bosque Curití en el plano urbano de esta ciudad, Jurisdicción Municipal de Bucaramanga, Departamento de Santander, y distinguido en sus puertas de acceso al edificio con el número 9-36, esta construido sobre los inmuebles con matricula inmobiliaria número: 319-36525, y quedo contenido dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** En extensión de 7.0 mts con lote No. 38 de la manzana 3, antes, hoy calle peatonal 4B; **POR EL ORIENTE:** En longitud de 13.0 mts con lote No. 52 de la manzana 3; **POR EL SUR:** En extensión de 7.0 mts con la calle 4 A de Curití y **POR EL OCCIDENTE:** En extensión de 13.0 mts con lote No. 50 de la manzana -----

NOTA: Se efectúa la anotación que de acuerdo a la Ley 675/2001, la enajenación de los bienes de uso privado, implica un derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio, en proporción a los coeficientes de copropiedad, toda vez que los bienes comunes, pertenecen en común e indiviso a los propietarios de los bienes privados. -----

SEGUNDO: Esta venta comprende todas las anexidades, mejoras, usos, costumbres y servidumbres que legalmente correspondan al referido inmueble del cual hace entrega real y material a la compradora sin reserva ni limitación alguna. -----

TERCERO: Que el precio de esta venta es la cantidad de DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE (\$10.000.000.oo), que la vendedora declara haber recibido de manos del comprador a su entera satisfacción. -----

PARAGRAFO: Declaración Ley 2010 de 2019: DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ART.61 DE LA LEY 2010 DE 2019 QUE MODIFICO EL ART.90 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO, LAS PARTES EN ESTE ACTO DECLARAMOS, BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO, QUE EL PRECIO INCLUIDO EN LA ESCRITURA ES REAL Y NO HA SIDO OBJETO DE PACTOS



PRIVADOS EN LOS QUE SE SEÑALE UN VALOR DIFERENTE; EN CASO DE QUE TALES PACTOS EXISTAN, DEBERÁ INFORMARSE EL PRECIO CONVENIDO EN ELLOS, DE IGUAL FORMA. DECLARAMOS QUE NO EXISTEN SUMAS QUE SE HAYAN CONVENIDO O FACTURADO POR FUERA DE LO CONSIGNADO EN ESTA ESCRITURA O DE LO CONTRARIO DEBERÁ MANIFESTARSE SU VALOR. ESTA DECLARACIÓN, LA HACEMOS LA (LAS) PARTE(S) DE MANERA LIBRE Y CONSCIENTE SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA POR PARTE DE LA (EL) NOTARIA(O).

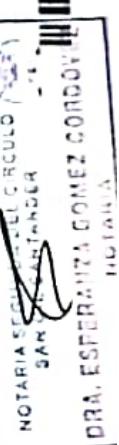
DE IGUAL FORMA MANIFESTAMOS Y ACEPTAMOS QUE TENEMOS PLENO CONOCIMIENTO SOBRE EL CONTENIDO DEL ARTÍCULO 61 DE LA LEY 2010 DE 2019 TODA VEZ QUE SIN LAS REFERIDAS DECLARACIONES TANTO EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, COMO LA GANANCIA OCASIONAL, EL IMPUESTO DE REGISTRO, LOS DERECHOS DE REGISTRO Y LOS DERECHOS NOTARIALES, SERÁN LIQUIDADOS SOBRE UNA BASE EQUIVALENTE A CUATRO (4) VECES EL VALOR INCLUIDO EN LA ESCRITURA.

C U A R T O.- ADQUISICIÓN. Que el inmueble descrito fue adquirido por la vendedora como ya se citó en el numeral Segundo del reglamento de propiedad horizontal y mediante este mismo instrumento efectuó reglamento de propiedad horizontal.

QUINTO:- Que no han enajenado, ni vendido antes de ahora a ninguna otra persona el derecho de dominio que por medio de este instrumento transfiere, el cual garantiza libre de embargo judicial, demanda civil, hipotecas, anticresis, arrendamiento por escritura pública, afectación a vivienda familiar, patrimonio de familia inembargable, condiciones resolutorias y limitaciones del dominio y se obliga al saneamiento de este contrato en todos los casos previstos en la ley.

Presente en este acto LA ADQUIRIENTE JOCABEL ACOSTA SANTOS, de las condiciones civiles antes mencionadas MANIFESTÓ: a) Que acepta la presente *que no es exclusivo en la escritura pública. No tiene costo ni tarifa ni*

PC044910001



C4-01-22 PC097908764

TBOIDWAS

escritura y el contrato de compraventa que ella contiene a su favor, b) Que ha pagado el precio de la venta y c) Que ha recibido el objeto de la venta a su entera satisfacción. -----

ARTÍCULO 6º LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1.996, modificado por la ley 854 de Noviembre 25 2003: -----

Advertido(s) del contenido del Artículo 6º de la Ley 258 del 17 de enero de 1996, modificado por la ley 854 de Noviembre 25 2003 EL(LOS) ENAJENANTE(S) JAEL VANNESA CARDENAS ACOSTA, de las condiciones civiles antes mencionadas, manifestó (aron) bajo la gravedad de juramento que el inmueble que ahora transfiere(n) NO está afectado a vivienda familiar. -----

Por su parte, se interroga a la adquiriente **JOCABEL ACOSTA SANTOS**, manifestó bajo la gravedad del juramento que es de las condiciones civiles antes mencionadas en consecuente el inmueble que adquiere por medio de este instrumento **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**, por el estado civil. -----

-----IV. COMPROVANTA DE APARTAMENTO 3-----

Compareció nuevamente, **JAEL VANNESA CARDENAS ACOSTA**, mayor de edad, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, residente en el Municipio de Curiti - Santander, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.096.512.617 expedida en Curiti, quien obra en nombre propio y manifestó: -----

PRIMERO: Que por la presente escritura pública transfiere a título de venta a favor de **HENNY YURANY CARDENAS ACOSTA**, mayor de edad, residente en Curiti, de estado civil soltera con unión marital de hecho, identificada con la cédula de ciudadanía número 28.091.107 expedida en Curiti, al derecho de dominio que la exponente vendedora tiene y la posesión material que ejerce sobre el 100% del siguiente inmueble: -----

APARTAMENTO No.301 -----

Construido en el tercer piso y terraza del edificio denominado **“ACOSTA”**

PROPIEDAD HORIZONTAL ubicado en la Calle 4A # 9 -36 del municipio de Curiti - Santander, posee un área construida tercer piso es de 85.34 m², área

República de Colombia



construida terraza 24.18m², área privada total privada 109.52 m²; y un coeficiente de copropiedad del 40.21% consta de: Sala, comedor, cocina, zona de ropa, dos (2) alcobas, dos (2) baños, un (1) vestier, estudio, dos (2) balcones, escalera y terraza y se delimita de la siguiente manera:

TERCER NIVEL

POR EL NORTE: Punto 1-2 en 6.80 mts con Calle 4B.

POR EL OCCIDENTE: Punto 2-3 en 13.30 mts con predio vecino.

POR EL SUR: Punto 3-4 en 3.80 mts con Calle 4A. Punto 4-5 en 1.70 mts con vacío. Punto 5-6 en 3.00 mts con vacío.

POR EL ORIENTE: Punto 6-1 en 11,60 mts con predio vecino.

POR EL CENIT: En altura libre de 2.50 mts, con placa de entrepiso que lo separa de la terraza.

POR EL NADIR: Con placa de entrepiso que lo separa del apartamento 201.

TERRAZA

POR EL NORTE: Punto 1-2 en 6.80 mts con Calle 4B.

POR EL OCCIDENTE: Punto 2-3 en 5.10 mts con predio vecino.

POR EL SUR: Punto 3-4 en 3.80 mts con Calle 4A. Punto 4-5 en 1.70 mts con vacío. Punto 5-6 en 3.00 mts con vacío.

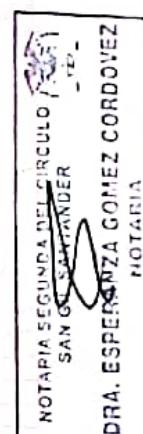
POR EL ORIENTE: Punto 6-1 en 3.40 mts con predio vecino.

POR EL CENIT: Con placa de cubierta.

POR EL NADIR: Con placa de entrepiso que lo separa del primer nivel apartamento 301.

el edificio ACOSTA P.H esta ubicado en la Calle 4A No. 9-36 L-51 M-3 Urbanización el Bosque Curití en el plano urbano de esta ciudad, Jurisdicción Municipal de Bucaramanga, Departamento de Santander, y distinguido en sus puertas de acceso al edificio con el número 9-36, esta construido sobre los inmuebles con matricula inmobiliaria número: 319-36525, y quedo contenido dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** En extensión de 7.0 mts con lote No. 38 de la manzana 3, antes, hoy calle peatonal 4B; **POR EL ORIENTE:** En

Este documento es de uso exclusivo en la escritura pública. No tiene costo para el usuario.



03-01-22 PC007096765

03-03-22 PC044912786

BWIDLKX56

THOMAS ERICK & CEDRIS

longitud de 13.0 mts con lote No. 52 de la manzana 3; **POR EL SUR:** En extensión de 7.0 mts con la calle 4 A de Curití y **POR EL OCCIDENTE:** En extensión de 13.0 mts con lote No. 50 de la manzana

NOTA: Se efectúa la anotación que de acuerdo a la Ley 675/2001, la enajenación de los bienes de uso privado, implica un derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio, en proporción a los coeficientes de copropiedad, toda vez que los bienes comunes, pertenecen en común e indiviso a los propietarios de los bienes privados.

SEGUNDO:- Esta venta comprende todas las anexidades, mejoras, usos, costumbres y servidumbres que legalmente correspondan al referido inmueble del cual hace entrega real y material al comprador, sin reserva ni limitación alguna.

TERCERO: Que el precio de esta venta es la cantidad de **DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE (\$10.000.000.00)**, que la vendedora declara haber recibido de manos del comprador a su entera satisfacción.

PARAGRAFO: Declaración Ley 2010 de 2019: DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ART.61 DE LA LEY 2010 DE 2019 QUE MODIFICO EL ART.90 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO, LAS PARTES EN ESTE ACTO DECLARAMOS, BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO, QUE EL PRECIO INCLUIDO EN LA ESCRITURA ES REAL Y NO HA SIDO OBJETO DE PACTOS PRIVADOS EN LOS QUE SE SEÑALE UN VALOR DIFERENTE; EN CASO DE QUE TALES PACTOS EXISTAN, DEBERÁ INFORMARSE EL PRECIO CONVENIDO EN ELLOS, DE IGUAL FORMA, DECLARAMOS QUE NO EXISTEN SUMAS QUE SE HAYAN CONVENIDO O FACTURADO POR FUERA DE LO CONSIGNADO EN ESTA ESCRITURA O DE LO CONTRARIO DEBERÁ MANIFESTARSE SU VALOR. ESTA DECLARACIÓN, LA HACEMOS LA (LAS) PARTE(S) DE MANERA LIBRE Y CONSCIENTE SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA POR PARTE DE LA (EL) NOTARIA(O).

DE IGUAL FORMA MANIFESTAMOS Y ACEPTAMOS QUE TENEMOS PLENO

República de Colombia



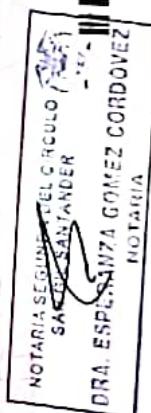
CONOCIMIENTO SOBRE EL CONTENIDO DEL ARTÍCULO 61 DE LA LEY 2010
DE 2019 TODA VEZ QUE SIN LAS REFERIDAS DECLARACIONES TANTO EL
IMPIUESTO SOBRE LA RENTA, COMO LA GANANCIA OCASIONAL, EL
IMPIUESTO DE REGISTRO, LOS DERECHOS DE REGISTRO Y LOS
DERECHOS NOTARIALES, SERÁN LIQUIDADOS SOBRE UNA BASE
EQUIVALENTE A CUATRO (4) VECES EL VALOR INCLUIDO EN LA
ESCRITURA.

PO007098766

PC044912785

C U A R T O.- ADQUISICIÓN. Que el inmueble descrito fue adquirido por la vendedora como ya se citó en el numeral Segundo del reglamento de propiedad horizontal y mediante este mismo instrumento efectuó reglamento de propiedad horizontal.

QUINTO:- Que no han enajenado, ni vendido antes de ahora a ninguna otra persona el derecho de dominio que por medio de este instrumento transfiere, el cual garantiza libre de embargo judicial, demanda civil, hipotecas, anticresis, arrendamiento por escritura pública, afectación a vivienda familiar, patrimonio de familia inembargable, condiciones resolutorias y limitaciones del dominio y se obliga al saneamiento de este contrato en todos los casos previstos en la ley.



Presente en este acto LA ADQUIRIENTE HENNY YURANY CARDENAS ACOSTA, de las condiciones civiles antes mencionadas MANIFESTÓ: a) Que acepta la presente escritura y el contrato de compraventa que ella contiene a su favor, b) Que ha pagado el precio de la venta y c) Que ha recibido el objeto de la venta a su entera satisfacción.

ARTÍCULO 6º LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1.996, modificado por la ley 854 de Noviembre 25 2003:

04-01-22 PC007098766

03-03-22 PC044912785

Advertido(s) del contenido del Artículo 6º de la Ley 258 del 17 de enero de 1996, modificado por la ley 854 de Noviembre 25 2003 EL(LOS) ENAJENANTE(S) JAEL VANNESA CARDENAS ACOSTA, de las condiciones civiles antes mencionadas, manifestó (aron) bajo la gravedad de juramento que el inmueble que ahora del notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene costo para el cliente.

820XZQWNR
CamScanner

THOMAS GRIES & SONS

transfiere(n) NO está afectado a vivienda familiar.

Por su parte, se interroga a la adquiriente **HENNY YURANY CARDENAS ACOSTA**, Al ser interrogado por la notaria sobre lo dispuesto en el artículo 6o. de la ley 258 del 17 de enero de 1.996, bajo la gravedad del juramento, manifestó: que su estado civil es el anteriormente citado, que **no tiene otro bien afectado al régimen de vivienda familiar** y que de conformidad con la ley 854 del 25-11-2003 que modificó los artículos 1º y parágrafo 2 del artículo 4º de la ley 258/96, no procede la afectación al régimen de vivienda familiar, **por no estar destinado el inmueble a la habitación de la familia, sino para fines comerciales**. En consecuencia el suscrito notario deja constancia que el inmueble que se adquiere por el presente instrumento no queda afectado por ministerio de la ley al régimen de vivienda familiar.

ESTA ESCRITURA TIENE EL(LOS) SIGUIENTE(S) COMPROBANTE(S)

LEGAL(ES) QUE SE PROTOCOLIZA(N) Y DICE(N):

FECHA DE EXPEDICIÓN: 28/01/2022 CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL. LA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE CURITÍ HACE CONSTAR. Que la ficha catastral # 01 00 0067 0007 000 Con Dirección No. C 4 B 9 33 L 51 MZ 3 UR EL BOSQUE Avaluo \$ 365.000 Identificación: 001096512617 Nombre: CARDENAS ACOSTA JAEL VANESSA Área Terreno: 0 Ha. 91 Mts2, Área construida: 0 MTs2. Se encuentra a paz y salvo con el Tesoro municipal, por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA EL 31/12/2022 VALIDO PARA TODOS LOS TRAMITES, OBSERVACION: EL MUNICIPIO DE CURITÍ NO SE COBRA IMPUESTO DE VALORIZACIÓN.

Secretaria de hacienda (firma y sello).

NOTA: Se exhortó y previno al comprador sobre la necesidad y conveniencia u obligación de la vendedora, para satisfacer el pago de servicios públicos del inmueble objeto del presente contrato o escritura, el comprador exigirá el paz y salvo respectivo. (Instrucción administrativa No. 010 Abril de 2004).

NOTA: Conforme al Artículo 29 de la ley 675 de 2001 la Notaria exigió el paz y salvo de Administración. Los otorgantes manifestaron que no se cuenta con el paz

República de Colombia



y salvo de Administración por cuanto a la fecha no existe la Administración, por tal razón de conformidad con lo establecido en el Art. 29 de la ley 675/2001 existirá solidaridad para el pago de la expensas comunes, entre el antiguo y el nuevo propietario.

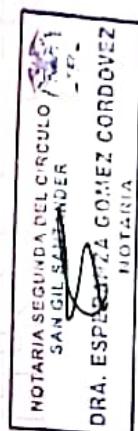
PC007098767

CONSTANCIA: SE ADVIERTE A LOS OTORGANTES DE ESTA ESCRITURA SU OBLIGACIÓN DE LEER LA TOTALIDAD DEL TEXTO, PARA VERIFICAR LA EXACTITUD DE TODOS LOS DATOS EN ELLA CONSIGNADOS. LA FIRMA DE ESTA IMPLICA SU APROBACIÓN.

PC044912784

NOTA: Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que el(los) bien(es) materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas.

PARÁGRAFO: LA VENDEDORA O TRANSFERENTE DEJA EXPRESA CONSTANCIA BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO QUE SOBRE EL INMUEBLE (ES) QUE TRANSIERE(N) NO PESA PROTECCIÓN QUE IMPIDA EL ACTO DE TRANSFERENCIA O ENAJENACIÓN.



NOTA: Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que el(los) bien(es) materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas.

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Se advirtió al(los) otorgante(s): 1.- Que las declaraciones emitidas por el(los) deben obedecer a la verdad. 2.- Que es(son) responsable(s) penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. 3.- Que la Notaría se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno del(los) otorgante(s) que no se expresó en este documento. 4.- Igualmente se le(s) advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del

04-01-22 PC007098757

03-03-22 PC044912784

VIGENICHEKU

ZJOFQVIBOS

THOMAS GRIES & SONG

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

término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo. 5.- Advertido(s) del contenido del artículo 6º del Decreto Ley 960 de 1970, el(los) otorgante(s) insistió (eron) en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por la Notaria.

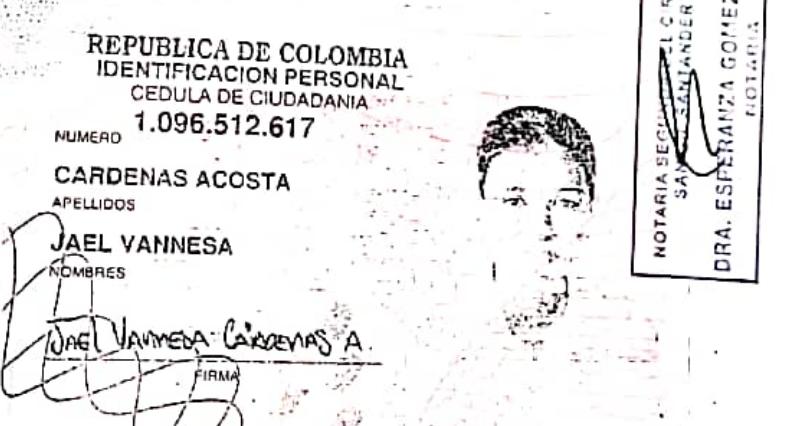
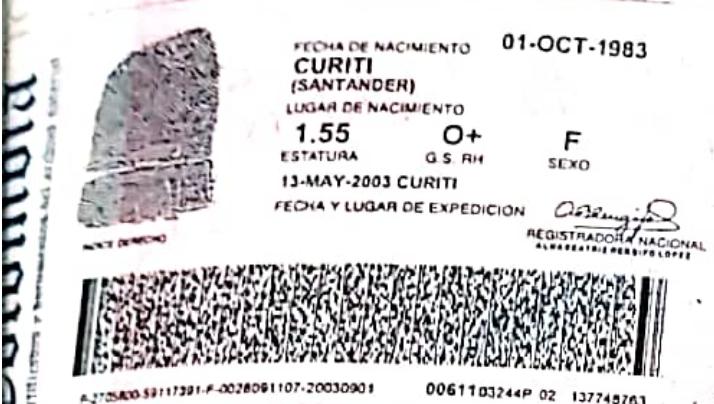
PARÁGRAFO: Leído que les fue el instrumento precedente a los exponentes otorgantes quienes después de verificar cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, el numero de identidad de sus documentos declaran que han verificado las informaciones del inmueble, área, matrícula, predial y ubicación. Declara(n) que todas las declaraciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos, conocen la ley y saben que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el presente contrato (art. 9º d.l. 960/70); por lo anterior y en señal de su asentimiento lo firma(n) por ante mí y conmigo la notaria que doy fe.

Este original se extendió en las hojas de papel notarial números: PO007098739, PO007098740, PO007098741, PO007098742, PO007098743, PO007098744, PO007098745, PO007098746, PO007098747, PO007098748, PO007098749, PO007098750, PO007098751, PO007098752, PO007098753, PO007098754, PO007098755, PO007098756, PO007098757, PO007098758, PO007098759, PO007098760, PO007098761, PO007098762, PO007098763, PO007098764, PO007098765, PO007098766, PO007098767, PO007098768.

Derechos \$221.993.00 (Resolución 00755 de 2022). IVA \$166.819.00

Recaudos Superintendencia y Fondo Nacional del Notariado \$21.400.00.

De acuerdo a la Instrucción Administrativa No. 01-26 de fecha 8 de Junio del 2001, y artículo 10 del Decreto Reglamentario No. 2509 de 1985, se protocoliza copia del recibo de pago de Retención en la Fuente. \$300.000.00.



NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE SAN GIL
Ref: Poder Especial



LUIS EMILIO CARDENAS ACOSTA, mayor de edad, residente En Curiti, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.636.281 expedida de Curiti, manifiesto que otorgo PODER ESPECIAL, amplio y suficiente a HENNY YURANY CARDENAS ACOSTA, mayor de edad, residente en Curiti (Santander), de estado civil soltera con unión marital de hecho, identificada con la cedula de ciudadanía número 28.091.107 expedida en Curiti, para que en mi nombre y representación, y en mi calidad de COMPRADOR, firme la respectiva escritura pública de COMPRAVENTA a mi favor del derecho de dominio, propiedad y posesión, sobre el siguiente inmueble:

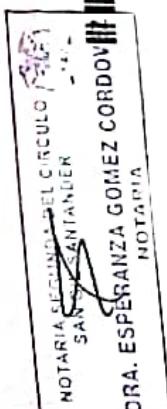
Unidad número uno, apartamento 101 EDIFICIO ACOSTA ubicado en LA CALLE 4B # 9 - 33 DEL MUNICIPIO DE Curiti - Santander. Con un área privada de 85.03 M² y un cōeficiente de copropiedad del 29.52%

El anterior predio nace de un predio de mayor extensión denominado, lote # 51 manzana tres, calle 4A 9 - 36 urbanización el Bosque del municipio de Curiti - Santander, Con folio de matrícula inmobiliaria número 319-36525 de la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos de San Gil y cédula catastral número 010000670007000.

Bajo la gravedad del juramento manifiesto que soy de las condiciones civiles ya anotadas, y los inmuebles que adquiero, no lo someto al Régimen de Vivienda Familiar, por no ser procedente, por mi estado civil. (Ley 258 de 1996, reformada por la Ley 854 del 2003).

Igualmente manifiesto bajo la gravedad del juramento, que el valor de la COMPRAVENTA, contenido en la respectiva escritura pública, es real y no será objeto de pactos privados en los que se señale un precio diferente, en cumplimiento de lo establecido en el inciso sexto del Art. 61 de la Ley 2010 del 27-12-2019.

Mi Apoderada, queda facultado, para ratificar, desistir, sustituir y reasumir el poder aquí conferido, si fuere



PC044912782



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN GIL

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220122234453732723

Nro Matricula: 319-36525

Nro de TURNO: 2022-2409

Impreso el 22 de Enero de 2022 a las 08:12:23 AM

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

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

DATOS REGISTRAL: 319 - SAN GIL DEPTO SANTANDER MUNICIPIO: CURITI VEREDA: CURITI
FECHA APERTURA: 13-10-1999 RADICACION: 1999-3626 CON. ESCRITURA DE: 12-10-1999
DATO CATASTRAL: 6822901000000067000700000000 COD CATASTRAL ANT: 68229010000670007000

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

OPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS

ESTOS EN ESCRITURA Nro 1989 DE FECHA 07-10-99 EN NOTARIA 2 DE SAN GIL LOTE #51 MANZANA TRES CON AREA DE 91 MTS2 (SEGUN DECRETO
JULIO 6/84).

COEFICIENTE

HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

TERPACIDA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

FIENCIENTE : %

PERMENACION:

ASOCIACION DE VIVIENDA EL BOSQUE, HUBO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA HUGO, CARLOS AUGUSTO, ARMANDO
RA CECILIA Y DINA RAMONA CAMACHO GOMEZ, ESCRITURA 2272 DEL 1 DE DICIEMBRE DE 1.993, NOTARIA 2A SAN GIL, REGISTRADA EL 2 DE
MISMOS MES Y AIO, AL FOLIO CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 319-0006079. ESTOS POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL
DE SUCESION DE ROSALBINA CAMACHO DE GOMEZ, SEGUN SENTENCIA DEL 14 DE DICIEMBRE DE 1.990, JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA
SAN GIL, REGISTRADA EL 4 DE ABRIL DE 1.991, AL FOLIO ANTES CITADO. ESTA POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA DECLARACION
FINAL DE PERTENENCIA, SEGUN SENTENCIA DEL 30 DE ENERO DE 1.982, JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SAN GIL, REGISTRADA
EL 2 DE SEPTIEMBRE DE 1.984, A LA MATRICULA ANTES CITADA.

CONDICION DEL INMUEBLE

MEDIO: URBANO

LOTE #51 MANZANA TRES CALLE 4A # 9-36 URBANIZACION EL BOSQUE

ESPECIFICACION DEL INMUEBLE:

CONDICION ECONOMICA:

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

19-6079

NOTACION: Nro 001 Fecha: 12-10-1999 Radicacion: 1999-3626

ESCRITURA 1989 del 07-10-1999 NOTARIA 2 de SAN GIL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 911 LOTE 0

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

ASOCIACION DE VIVIENDA "EL BOSQUE"

NIT# 8002173482X

NOTACION: Nro 002 Fecha: 16-05-2006 Radicacion: 2006-1744

ESCRITURA 1030 del 09-05-2006 NOTARIA 2 de SAN GIL

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

NOTARIA SEGUNDO CIVIL DE SAN GIL

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN GIL

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220122234453732723

Nro Matricula: 319-36525

Pagina 2 TURNO: 2022-2400

Impreso el 22 de Enero de 2022 a las 08:12:23 AM

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

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

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

DE: ASOCIACION DE VIVIENDA "EL BOSQUE"

NIT# 8002173482

A: ACOSTA SANTOS JOCABEL

CC# 28090790 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-12-2015 Radicación: 2015-8084

VALOR ACTO: \$2,000,000

Doc. ESCRITURA 2454 del 28-12-2015 NOTARIA SEGUNDA de SAN GIL

ESPECIFICACION: COMPROVENTA 0125 COMPROVENTA

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

CC# 28090790

DE: ACOSTA SANTOS JOCABEL

CC# 91074884 X

A: RODRIGUEZ CARVAJAL HENRY ANTONIO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-05-2018 Radicación: 2018-2663

VALOR ACTO: \$20,000,000

Doc. ESCRITURA 0705 del 23-03-2018 NOTARIA SEGUNDA de SAN GIL

ESPECIFICACION: COMPROVENTA 0125 COMPROVENTA

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

CC# 91074884

DE: RODRIGUEZ CARVAJAL HENRY ANTONIO

CC# 1096512617 X

A: CARDENAS ACOSTA JAEL VANESSA

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "4"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-153 Fecha: 26-07-2011
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA
(CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-90 Fecha: 05-05-2014
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA
S N R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Verifique su certificado en la página certificados.supernotariado.gov.co
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN GIL



CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220122234453732723
Nro Matrícula: 319-36525
Serie: 2022-2409

Impreso el 22 de Enero de 2022 a las 08:12:23 AM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

FECHA: 22-01-2022

2022-2409
EN BOGOTA

Notario: MARIA EUGENIA MUÑOZ ARIZA

PC044912779

NOTARIA CIRCUNVALACION
DRA. ESPERANZA GOMEZ CORDOVEZ
NOTARIA

03-03-22 PC044912779

QGTN3X61N

Notaría 2 - 00



ESCRITURACION

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
San Gil 2022-02-23 16 31:50

Notaria Segunda del Circulo de San Gil, certifica que el compareciente:
ACOSTA SANTOS JOACABEL C.C. 28090790

Al momento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. rad34190



bci14

JOACABEL ACOSTA SANTOS
FIRMA

ESCRITURACION

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
San Gil 2022-02-23 16 31:50

Notaria Segunda del Circulo de San Gil, certifica que el compareciente:
ARDENAS ACOSTA JAEL VANNESA C.C. 1096512617

Al momento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. rad34190



bci15

JAEL VANNESA ARDENAS ACOSTA
FIRMA

ESCRITURACION

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
2022-02-23 16 31:50

Notaria Segunda del Circulo de San Gil, certifica que el compareciente:
ACOSTA HENNY YURANY C.C. 28091107

Al momento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. rad34190



bci16

YURANY PARDOÑA ACOSTA
FIRMA

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE SAN GIL
ESPERANZA GOMEZ CORDOVEZ

ENEXVOOTDR
THOMAS GRIES & KERNS

03-03-22 PC044912778



ALCALDIA MUNICIPAL DE CURITÍ

CÓDIGO REGISTRO:

VERSIÓN:

FECHA DE EXPEDICIÓN:

Firma del Alcalde:



RESOLUCIÓN

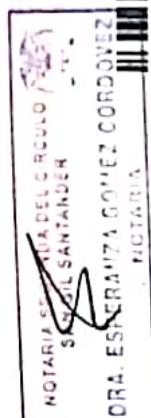
RESOLUCIÓN No. 230 DE 2021.
(17 DE SEPTIEMBRE DEL 2021).

"POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE TRES PISOS Y TERRAZA, CONSTRUIDO EN UN PREDIO URBANO CON DIRECCIÓN DE REGISTRO: 1) LOTE # 51 MANZANA TRES CALLE 4A # 9-36 URBANIZACIÓN EL BOSQUE, DEL MUNICIPIO DE CURITÍ - SANTANDER".

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE CURITÍ SANTANDER, En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales en especial las conferidas por la ley 388 de 1997 en su artículo 99, Decreto 2150 del 05 de Diciembre de 1995, Decreto 1052 del 10 de Junio de 1998 modificado por el decreto 1547 del 15 de Agosto de 2000, Decreto 2111 de 1997, Decreto 1469 Del 30 De Abril De 2010 el cual es unificado en el Decreto Único de Vivienda, Ciudad y Territorio Decreto 1077 del 26 de Mayo de 2015 Modificado por los decretos Decreto 2218 de 2015 y Decreto 1197 de 2016, el Decreto 3050 de 2013, la circular 3050 expedida por el ministerio de vivienda, Decreto 2525 del 13 de julio de 2010 y demás Normas Complementarias y;

CONSIDERANDO:

- A. Que el/los titulares del inmueble; presentaron ante la secretaría de planeación e infraestructura municipal de Curití - Santander, los documentos enumerados por el Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015 y los requeridos por el despacho de Planeación e Infraestructura del municipio, con el objeto de solicitar una licencia de reconocimiento, los cuales hacen referencia a: COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA Nº 0705 DE FECHA 23 DE ABRIL DEL 2018 OTORGADA POR LA NOTARIA SEGUNDA DE SAN GIL, EL CERTIFICADO DE TRADICIÓN DEL PREDIO OBJETO DE LA SOLICITUD CON MATRÍCULA INMOBILIARIA: 319-36525 EXPEDIDO POR LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SAN GIL SANTANDER, FORMULARIO ÚNICO NACIONAL DEBIDAMENTE DILIGENCIADO Y FIRMADO, COPIA DE LA DISPONIBILIDAD DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS, PLANOS ARQUITECTONICOS DEBIDAMENTE FIRMADOS POR EL ARQUITECTO EDWIN RIOS VARGAS IDENTIFICADO CON M.P Nº 68700-62422 EXPEDIDA POR EL "C.P.N.A", PERITAJE TÉCNICO PARA RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE TRES PISOS Y TERRAZA DEBIDAMENTE FIRMADOS POR EL ARQUITECTO EDWIN RIOS VARGAS IDENTIFICADO CON M.P Nº 68700-62422 EXPEDIDA POR EL "C.P.N.A", COPIA DEL PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL DEL PREDIO OBJETO DE LA SOLICITUD Y DEMÁS DOCUMENTACIÓN SOLICITADA POR ESTA SECRETARÍA.



03-03-22 PC044912777

CURITÍ SOMOS TODOS

CALLE 8 # 8-55 TELÉFONO 3235852254 FAX 7187245

NIL. 800 099 489 - 5

CÓDIGO POSTAL: 682041

<http://www.curiti-santander.gov.co> contactenos@curiti-santander.gov.co

REPUBLICA DE COLOMBIA
CURITÍ - SANTANDER
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
E INFRAESTRUCTURA

32G604M8C



ALCALDIA MUNICIPAL DE CURITÍ

CÓDIGO: RS GD 013

VERSIÓN: 4

FECHA MOD: FEBRERO 11 de 2014

Página 2 de 11

RESOLUCIÓN

- B. Que la presente Licencia de Reconocimiento no otorga ni autoriza el inicio de actividades de construcción para la modificación de la edificación (distribución, área y linderos;) el aumento del área construida y/o niveles del inmueble objeto del reconocimiento. Para cualquier modificación se deberá de contar con la previa autorización por la oficina de planeación e infraestructura municipal, bajo la modalidad de la licencia de construcción requerida.
- C. Que mediante visita técnica de inspección ocular realizada al inmueble objeto de la solicitud por parte de los profesionales responsables, se verificó que a la fecha de hoy la vetustez de la edificación supera los cinco (05) años. Además el titular presentó ante la oficina de planeación municipal de Curití una declaración juramentada mediante la cual manifiesta que el tiempo de construcción de la vivienda supera los cinco (05) años. Dichas declaraciones son el sustento para proceder a aprobar y expedir la licencia de reconocimiento.
- D. Que se verifica que la vivienda objeto del presente reconocimiento no presenta afectaciones que compromelan la solidez de la misma. Su construcción se comporta bien, no sucediendo ningún problema estructural y cumple con las determinantes de la norma sismo resistente vigente a la fecha de su construcción NSR-10.
- E. Que las áreas a reconocer se establecen a continuación:

AREA DEL LOTE:

NOVENTA Y UNO METROS CUADRADOS (91 M²)
SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN.

| CUADRO DE ÁREAS. | ÁREA A RECONOCER. |
|-------------------------------|-----------------------|
| AREA DEL LOTE. | 91 M ² |
| AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO. | 86,36 M ² |
| AREA LIBRE. | 4,64 M ² |
| AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO. | 86,52 M ² |
| AREA CONSTRUIDA TERCER PISO. | 89,40 M ² |
| AREA CONSTRUIDA TERRAZA. | 26,60 M ² |
| AREA TOTAL CONSTRUIDA. | 288,88 M ² |

En merito a lo anteriormente expuesto la Secretaría de Planeación e Infraestructura Municipal.

CURITÍ SOMOS TODOS

CALLE 8 # 8-55 TELÉFONO 3235852254 FAX 7187245

Nit. 800 099 489 - 5

CÓDIGO POSTAL: 682041

<http://www.curiti-santander.gov.co> contactenos@curiti-santander.gov.co



RESOLUCIÓN

RESUELVE.

ARTICULO PRIMERO.

APROBAR EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE TRES PISOS Y TERRAZA, CONSTRUIDO EN UN PREDIO URBANO CON DIRECCIÓN DE REGISTRO: 1) LOTE # 51 MANZANA TRES CALLE 4A # 9-36 URBANIZACION EL BOSQUE, DEL MUNICIPIO DE CURITÍ – SANTANDER, Predio identificado con Matricula Inmobiliaria N° 319-36525 y código catastral 68229010000000670007000000000 y de propiedad de: JAEL VANNESA CARDENAS ACOSTA IDENTIFICADA CON C.C 1.096.512.617 DE CURITÍ.

PARÁGRAFO 1: La siguiente providencia no afecta ni modifica situaciones de propiedad, posesión o servidumbre.

PARÁGRAFO 2: Esta aprobación no exime al profesional consultor de su responsabilidad en la formulación y calidad del peritaje técnico. PARÁGRAFO 3: Los elementos estructurales fueron verificados en el peritaje técnico presentado en este despacho y se pudo evidenciar que el predio cuenta con la disponibilidad de servicios públicos.

ARTICULO SEGUNDO.

EXPEDIR LA LICENCIA DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE TRES PISOS Y TERRAZA, CONSTRUIDO EN UN PREDIO URBANO CON DIRECCIÓN DE REGISTRO: 1) LOTE # 51 MANZANA TRES CALLE 4A # 9-36 URBANIZACION EL BOSQUE, DEL MUNICIPIO DE CURITÍ – SANTANDER, Predio identificado con Matricula Inmobiliaria N° 319-36525 y código catastral 68229010000000670007000000000 y de propiedad de: JAEL VANNESA CARDENAS ACOSTA IDENTIFICADA CON C.C 1.096.512.617 DE CURITÍ.

ARTICULO TERCERO.

Se deben tener en cuenta cada una de las recomendaciones establecidas dentro del peritaje técnico presentado para la presente aprobación y firmado por el profesional responsable.

ARTICULO CUARTO.

La presente licencia no aprueba, ni permite iniciar ningún tipo de obras sin el debido trámite ante la SECRETARÍA DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO, para lo cual la solicitud deberá ser para LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN bajo la modalidad requerida.

ARTICULO QUINTO.

Las contravenciones a las leyes, ordenanzas y demás normas y disposiciones que deba aplicar y hacer cumplir la Secretaría de Planeación e Infraestructura municipal, serán sancionadas por esta oficina mediante resolución motivada.

CURITÍ SOMOS TODOS

CALLE 8 # 8-55 TELEFONO 3235852254 FAX 7187245

NIT. 800 099 489 - 5

CODIGO POSTAL: 682041

<http://www.curiti-santander.gov.co> contactenos@curiti-santander.gov.co

REPUBLICA DE COLOMBIA
CURITÍ - SANTANDER
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
E INFRAESTRUCTURA



ALCALDIA MUNICIPAL DE CURITÍ

CÓDIGO: RS-GD-033

VERSIÓN: 4

FECHA MOD: FEBRERO 13 DE 2020

Página 4 de 11

RESOLUCIÓN

ARTICULO SEXTO.

Contra la presente resolución procederán los recursos de reposición y apelación ante la Secretaría de Planeación e Infraestructura del municipio de Curití. La presente resolución se rige a partir de la fecha de su expedición y el término de la vigencia se contará una vez se firme la constancia de ejecutoria y quede en firme la presente resolución.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en el Municipio de Curití - Santander a los diecisiete (17) días del mes de septiembre del dos mil veintiuno (2021).

ESTADO REPÚBLICA DE COLOMBIA
CANTÓN SANTANDER
SECRETARIA DE PLANEACIÓN
E INFRAESTRUCTURA

ING DANIEL FERNANDO LEÓN RIBERO.
SECRETARIO DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA.
MUNICIPIO DE CURITÍ SANTANDER.

Revisó: Zully Tatlin Vásquez Silva
Abg. Oficio Profesional SPEI.

CURITÍ SOMOS TODOS

CALLE 8 # 8-55 TELÉFONO 3235852254 FAX 7187245

NIT. 800 099 489 - 5

CÓDIGO POSTAL: 682041

<http://www.curiti-santander.gov.co> contactenos@curiti-santander.gov.co



ALCALDIA MUNICIPAL DE CURITÍ

CÓDIGO RS GD 033

VERSIÓN 4

FECHA MOD. FEBRERO 13 DE 2020

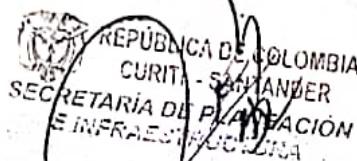
Página 5 de 11



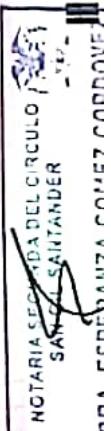
RESOLUCIÓN

CONSTANCIA DE FIJACIÓN.

EN EL MUNICIPIO DE CURITÍ - SANTANDER, SIENDO LAS 7:00 AM, DEL DIA VEINTE (20) DE SEPTIEMBRE DEL 2021, ESTE DESPACHO PROcede A FIJAR EN LA CARTELERA DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA LA RESOLUCIÓN N° 230 DEL 17 DE SEPTIEMBRE DEL 2021, POR UN TÉRMINO DE DIEZ (10) DIAS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICIÓN.



ING DANIEL FERNANDO LEON RIBERO.
SECRETARIO DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA.
MUNICIPIO DE CURITÍ SANTANDER.



CURITÍ SOMOS TODOS

CALLE 8 # 8-55 TELEFONO 3235852254 FAX 7187245

Nit. 800 099 489 - 5

CÓDIGO POSTAL: 682041

<http://www.curiti-santander.gov.co>, contactenos@curiti-santander.gov.co



ALCALDIA MUNICIPAL DE CURITÍ

CÓDIGO: RS GD-031

VERSIÓN: 4

FECHA MOD: FEBRERO 2021

Página 6 de 11

RESOLUCIÓN

NOTIFICACION PERSONAL:

En el Municipio de Curití - Santander, a los veinte (20) días del mes de septiembre del dos mil veintiuno (2021) estando en el despacho del suscrito Secretario de Planeación e Infraestructura, la señora: JAELEN VANNESA CARDENAS ACOSTA IDENTIFICADA CON C.C 1.096.512.617 DE CURITÍ.

Se notifica de manera personal de la Resolución N° 230 del 17 de septiembre del 2021, proferida por la Secretaría de Planeación e Infraestructura Municipal.

Después de leída la Resolución, la notificada manifiesta quedar enterada y de acuerdo sobre el contenido de la misma. A la notificada se le advierte sobre los recursos de Ley que contra la presente Resolución proceden.

NOTIFICADA.

Jael Vannesa Cardenas Acosta

JAELEN VANNESA CARDENAS ACOSTA IDENTIFICADA CON C.C 1.096.512.617 DE CURITÍ.

EL FUNCIONARIO NOTIFICADOR.

Secretario de Planeación e Infraestructura Municipal.



ING. DANIEL FERNANDO LEÓN RIBERO.
SECRETARIO DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA.
MUNICIPIO DE CURITÍ, SANTANDER.

CURITÍ SOMOS TODOS

CALLE 8 # 8-55 TELEFONO 3235852254 FAX 7187245

NºL 800 099 489 - 5

CÓDIGO POSTAL: 682041

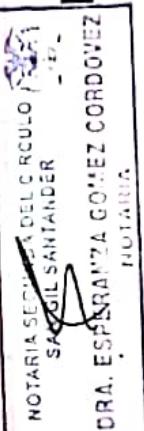
<http://www.curiti-santander.gov.co> contactenos@curiti-santander.gov.co

RESOLUCIÓN**CONSTANCIA DE DESFIJACIÓN:**

EN EL MUNICIPIO DE CURITÍ - SANTANDER, SIENDO LAS 5:00 P.M. DEL DÍA CUATRO (04) DE OCTUBRE DEL 2021 SE PROCEDE A DESFIJAR DE LA CARTELERA DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA LA RESOLUCIÓN No. 230 DEL 17 DE SEPTIEMBRE DEL 2021, QUE PERMANECIÓ POR UN TERMINO DE DIEZ (10) DÍAS SIN NINGÚN PRONUNCIAMIENTO DE LOS AFECTADOS Y AGOTANDO LA VÍA GOBERNATIVA QUEDA EN FIRME EL PRESENTE ACTO.



ING DANIEL FERNANDO LEON RIBERO.
SECRETARIO DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA.
MUNICIPIO DE CURITÍ SANTANDER.



PC044912774

03-03-22 PC044912774

ER8L00W6ZP

CURITÍ SOMOS TODOS

CALLE 8 # 8-55 TELEFONO 3235852254 FAX 7187245

Nit. 800 099 409 - 5

CÓDIGO POSTAL: 682041

<http://www.curiti-santander.gov.co>; contactenos@curiti-santander.gov.co



ALCALDIA MUNICIPAL DE CURITÍ

CÓDIGO 16.GD.013
VERSIÓN 4
FECHA MOD. FEBRERO 13.04.2025
Página 8 de 11

RESOLUCIÓN

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO CURITÍ SANTANDER.

HACE CONSTAR:

Concluidos los términos de fijación de la Resolución N° 230 del 17 de septiembre del 2021 establecidos por la Ley y al no haberse interpuesto ningún recurso de la vía gubernativa al Acto administrativo, "POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE TRES PISOS Y TERRAZA, CONSTRUIDO EN UN PREDIO URBANO CON DIRECCIÓN DE REGISTRO: 1) LOTE # 51 MANZANA TRES CALLE 4A # 9-36 URBANIZACION EL BOSQUE, DEL MUNICIPIO DE CURITÍ SANTANDER, Predio identificado con Matricula Inmobiliaria N° 319-36525 y código catastral 6822901000000067000700000000 y de propiedad de: JAELEN VANNESA CARDENAS ACOSTA IDENTIFICADA CON C.C 1.096.512.617 DE CURITÍ.

El acto administrativo queda debidamente EJECUTORIADO, siendo hoy cinco (05) de octubre del 2021, a las 8:00 a.m y se agrega al proceso respectivo.

Se expide en el Municipio de Curití- Sanlander a solicitud del interesado, a los cinco (05) días del mes de octubre del 2021.



ING DANIEL FERNANDO LEÓN RIBERO.
SECRETARIO DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA.
MUNICIPIO DE CURITÍ SANTANDER.

CURITÍ SOMOS TODOS

CALLE 8 # 8-55 TELEFONO 3235852254 FAX 7187245

Nit. 800 099 409 - 5

CÓDIGO POSTAL: 682041

<http://www.curiti-santander.gov.co>, contactenos@curiti-santander.gov.co



ALCALDIA MUNICIPAL DE CURITÍ

CÓDIGO: BS GO 011

VERSIÓN: 4

FECHA: 05 DE OCTUBRE DEL 2021

Página 9 de 11



RESOLUCIÓN

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO CURITÍ - SANTANDER, EN USO DE SUS FACULTADES CONFERIDAS EN LA RESOLUCIÓN 141 DEL 01 DE OCTUBRE DEL 2020, LA LEY 388 DE 1997, EL DECRETO 1077 DE 2015 MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2218 DE 2015 Y 1197 DE 2016, EL DECRETO 2525 DE 2010 DEL 13 DE JULIO DE 2010 Y DEMÁS NORMATIVIDAD NACIONAL VIGENTE.

CONCEDE:

LICENCIA DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE TRES PISOS Y TERRAZA.

CÓDIGO:

LIC-REC-015-2021.

LICENCIA DE:

RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE TRES PISOS Y TERRAZA.

PROPIETARIO(S):

JAEI VANNESA CARDENAS ACOSTA IDENTIFICADA CON C.C 1.096.512.617 DE CURITÍ.

DIRECCIÓN:

1) LOTE # 51 MANZANA TRES CALLE 4A # 9-36 URBANIZACION EL BOSQUE

No. DE MATRICULA INMOBILIARIA:

319-36525

CÓDIGO CATASTRAL:

6822901000000067000700000000

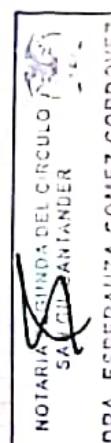
ÁREA DEL LOTE:

NOVENTA Y UNO METROS CUADRADOS (91 M2) SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICION.

| CUADRO DE ÁREAS. | ÁREA A RECONOCER. |
|-------------------------------|-------------------|
| AREA DEL LOTE. | 91 M2 |
| AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO. | 86,36 M2 |
| AREA LIBRE. | 4,64 M2 |
| AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO. | 86,52 M2 |
| AREA CONSTRUIDA TERCER PISO. | 89,40 M2 |
| AREA CONSTRUIDA TERRAZA. | 26,60 M2 |
| AREA TOTAL CONSTRUIDA. | 288,88 M2 |

FECHA DE EXPEDICIÓN: 05 DE OCTUBRE DEL 2021.

FECHA DE EXPIRACIÓN: 04 DE OCTUBRE DEL 2023.



4NBELYQV20

CURITÍ SOMOS TODOS

CALLE 8 # 8-55 TELÉFONO 3235852254 FAX 7187245

Nit. 800 099 489 - 5

CÓDIGO POSTAL: 682041

<http://www.curiti-santander.gov.co> contactenos@curiti-santander.gov.co



REPÚBLICA DE COLOMBIA
CURITÍ - SANTANDER
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
E INFRAESTRUCTURA

RESOLUCIÓN

OBSERVACIONES:

1. EL TITULAR DE LA LICENCIA ALLEGA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 0705 DE FECHA 23 DE ABRIL DEL 2018 OTORGADA POR LA NOTARIA SEGUNDA DE SAN GIL, EL CERTIFICADO DE TRADICIÓN DEL PREDIO OBJETO DE LA SOLICITUD CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 319-36525 EXPEDIDO POR LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SAN GIL SANTANDER, FORMULARIO ÚNICO NACIONAL DEBIDAMENTE DILIGENCIADO Y FIRMADO, COPIA DE LA DISPONIBILIDAD DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS, PLANOS ARQUITECTONICOS DEBIDAMENTE FIRMADOS POR EL ARQUITECTO EDWIN RIOS VARGAS IDENTIFICADO CON M.P N° 68700-62422 EXPEDIDA POR EL "C.P.N.A", PERITAJE TÉCNICO PARA RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE TRES PISOS DEBIDAMENTE FIRMADOS POR EL ARQUITECTO EDWIN RIOS VARGAS IDENTIFICADO CON M.P N° 68700-62422 EXPEDIDA POR EL "C.P.N.A", COPIA DEL PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL DEL PREDIO OBJETO DE LA SOLICITUD Y DEMÁS DOCUMENTACIÓN SOLICITADA POR ESTA SECRETARÍA.
2. QUE MEDIANTE VISITA TÉCNICA DE INSPECCIÓN OCULAR REALIZADA AL INMUEBLE OBJETO DE LA SOLICITUD POR PARTE DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES, SE VERIFICÓ QUE A LA FECHA DE HOY LA VETUSTEZ DE LA EDIFICACIÓN SUPERA LOS CINCO (05) AÑOS. ADEMÁS EL TITULAR PRESENTÓ ANTE LA OFICINA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE CURITÍ UNA DECLARACIÓN JURAMENTADA MEDIANTE LA CUAL MANIFIESTA QUE EL TIEMPO DE CONSTRUCCIÓN DE LA VIVIENDA SUPERA LOS CINCO (05) AÑOS. DICHAS DECLARACIONES SON EL SUSTENTO PARA PROCEDER A APROBAR Y EXPEDIR LA LICENCIA DE RECONOCIMIENTO.
3. QUE AL MOMENTO EN QUE EL TITULAR DEL PREDIO DESEE AMPLIAR EL NUMERO DE NIVELES O PISOS DEBERÁ CONSTRUIR SISTEMAS ESTRUCTURALES DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA NSR-10. DICHA RECOMENDACIÓN PUEDE SER VERIFICADA EN EL PERITAJE TÉCNICO ALLEGADO AL DESPACHO.
4. EL TITULAR DE LA LICENCIA SERÁ RESPONSABLE DE TODAS LAS OBLIGACIONES A NIVEL TERRITORIAL ADQUIRIDAS CON OCASIÓN DE LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA Y EXTRACONTRACTUALMENTE POR LOS PERJUICIOS QUE SE OCACIONEN O CAUSEN A TERCEROS EN EL DESARROLLO DE LA MISMA.
5. LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE NO IMPLICA PRONUNCIAMIENTO ALGUNO SOBRE LOS LINDEROS DEL PREDIO, LA TITULARIDAD SOBRE SU DOMINIO NI LAS CARACTERÍSTICAS DE POSESIÓN DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE AUTORIZACIÓN.
6. ES NECESARIO TENER EN CUENTA LAS DETERMINANTES ESTIPULADAS EN EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (E.O.T), EL CUAL FUE APROBADO POR LA RESOLUCIÓN N° 00001277 DEL 09 DE JUNIO DE 2003 EMANADA POR LA CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL DE SANTANDER (CAS), LA RESOLUCIÓN N° 0000624 DEL 25 DE OCTUBRE DE 2007 POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA Y COMPLEMENTA LA RESOLUCIÓN N°00001277 DEL 09 DE JUNIO DE 2003 EMANADA POR LA CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL DE SANTANDER (CAS), EL CUAL FUE

CURITÍ SOMOS TODOS

CALLE 8 # 8-55 TELÉFONO 3235852254 FAX 7187245

NIT. 800 099 489 - 5

CÓDIGO POSTAL: 682041

<http://www.curiti-santander.gov.co> contactenos@curiti-santander.gov.co



ALCALDIA MUNICIPAL DE CURITÍ

CÓDIGO DE LEGISLACIÓN

VERSIÓN 4

FECHA MODIFICACIÓN: 13 DE 2010

Página 11 de 11



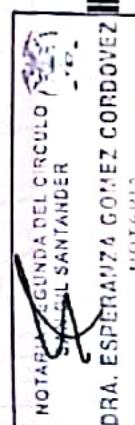
RESOLUCIÓN

7. LA PRESENTE SURTIRÁ EFECTOS PARA EL RECONOCIMIENTO ÚNICO DE LA VIVIENDA CITADA EN EL PRESENTE DOCUMENTO.
8. LA PRESENTE PERDERÁ FUERZA EJECUTORIA CUANDO SE PRESENTE ALGUNO DE LOS CASOS CONTEMPLADOS EN EL ARTICULO 66 DEL CÓDIGO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO.
9. LA PRESENTE LICENCIA EN NINGÚN MOMENTO SURTIRÁ EFECTOS PARA INICIAR CUALQUIER TIPO DE OBRAS DE CONSTRUCCION DE MODIFICACION O AMPLIACIÓN DEL ÁREA CONSTRUIDA.
10. PREVIO A REALIZAR CUALQUIER MODIFICACION A PLANOS, O CONSTRUCCIÓN DIFERENTE A LAS OBJETO DEL RECONOCIMIENTO EL PROPIETARIO Y/O TITULAR DEBERÁ DE SOLICITAR Y CONTAR CON LA AUTORIZACIÓN DE DICHAS ACTIVIDADES MEDIANTE UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN BAJO LA MODALIDAD DESEADA. CUALQUIER MODIFICACIÓN DEBERÁ NOTIFICARSE A LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO



ING DANIEL FERNANDO LEON RIBERO.
 SECRETARIO DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA.
 MUNICIPIO DE CURITÍ SANTANDER.

Levísor: Zuleyka Alvaro Vásquez Silva
 Alvaro Vásquez Silva
 Profesional SPEI



CURITÍ SOMOS TODOS

CALLE 8 # 8-55 TELÉFONO 3235052254 FAX 7187245

NIT. 800 099 409 - 5

CÓDIGO POSTAL: 602041

<http://www.curiti-santander.gov.co>; contactenos@curiti-santander.gov.co

OGKUOJ6CH



NOMBRE

PROPIEDAD HORIZONTAL

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO CURITÍ SANTANDER, EN USO DE SUS FACULTADES CONFERIDAS EN LA RESOLUCIÓN 147 DEL 2020, LA LEY 388 DE 1997, LEY 675 DEL 2001, EL DECRETO 1077 DE 2015, EL DECRETO 2525 DE 2010 DEL 13 DE JULIO DE 2010.

CONCEDE:
VOBO PARA PROPIEDAD HORIZONTAL 017-2021.

1. INFORMACIÓN GENERAL.

1.1 INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO.

PROPIETARIO(S):

JAEL VANESSA CARDENAS ACOSTA IDENTIFICADA CON C.C 1.096.512.617 DE CURITÍ.

DIRECCIÓN

1) LOTE # 51 MANZANA TRES CALLE 4A # 9-36 URBANIZACION EL BOSQUE.

NO. DE MATRICULA INMOBILIARIA:

319-36525.

CÓDIGO CATASTRAL:

68229010000000670007000000000

ÁREA DEL LOTE:

NOVENTA Y UNO METROS CUADRADOS (91 M2) SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN.

ESCRITURA PÚBLICA NRO:

Nº 0705 DE FECHA 23 DE ABRIL DEL 2018 OTORGADA POR LA NOTARIA SEGUNDA DE SAN GIL.

1.2. INFORMACIÓN GENERAL EDIFICIO.

NOMBRE DEL EDIFICIO:

"ACOSTA".

REA TOTAL CONSTRUIDA (M2):

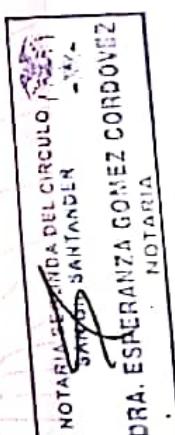
288,88 M2.

REA TOTAL LIBRE PRIVADA (M2):

4,64 M2.

3 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO:

| UNIDAD NUMERO UNO (APTO 101). | |
|------------------------------------|----------------------------|
| ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO. | 80,39 M2 |
| ÁREA LIBRE PRIMER PISO. | 4,64 M2 |
| ÁREA PRIVADA | 85,03 M2 |
| COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD | 29,52 % |
| DIRECCIÓN CON NOMENCLATURA ACTUAL: | CALLE 4B # 9-33 (APTO 101) |



| UNIDAD NUMERO DOS (APTO 201). | |
|------------------------------------|----------------------------|
| ÁREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO. | 82,46 M2 |
| ÁREA LIBRE SEGUNDO PISO. | 0 M2 |
| ÁREA PRIVADA | 82,46 M2 |
| COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD | 30,27 % |
| DIRECCIÓN CON NOMENCLATURA ACTUAL: | CALLE 4B # 9-35 (APTO 201) |

CURITÍ SOMOS TODOS

CALLE 8 # 8-55 TELEFONO 3235852254 FAX 7187245

Nit. 800 099 489 - 5

CÓDIGO POSTAL: 682041

<http://www.curiti-santander.gov.co> | contactenos@curiti-santander.gov.co

REPUBLICA DE COLOMBIA
CURITÍ - SANTANDER
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
E INFRAESTRUCTURA

1GZ012NRTE



ALCALDIA MUNICIPAL DE CURITÍ

NOMBRE:

PROPIEDAD HORIZONTAL.

CÓDIGO OF 00 009

VERSIÓN 4

FECHA MOD. FEBRERO 13 DE 2021

Página 2 de 3

| UNIDAD NUMERO TRES (APTO 301). | |
|------------------------------------|----------------------------|
| AREA CONSTRUIDA TERCER PISO. | 85,34 M2 |
| AREA LIBRE TERCER PISO. | 0 M2 |
| AREA CONSTRUIDA TERRAZA. | 24,18 M2 |
| AREA LIBRE TERRAZA. | 0 M2 |
| ÁREA PRIVADA | 109,52 M2 |
| COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD | 40,21 % |
| DIRECCIÓN CON NOMENCLATURA ACTUAL: | CALLE 4A # 9-36 (APTO 301) |

AREAS PRIVADAS DEL EDIFICIO "ACOSTA".

| | |
|---------------------------------------|-----------|
| AREA PRIVADA UNIDAD UNO - APTO 101. | 85,03 M2 |
| AREA PRIVADA UNIDAD DOS - APTO 201. | 82,46 M2 |
| AREA PRIVADA UNIDAD DOS - APTO 301. | 109,52 M2 |
| AREA TOTAL PRIVADA DEL EDIFICIO (M2): | 277,01 M2 |
| COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD: | 100% |

AREAS COMUNES DEL EDIFICIO "ACOSTA".

| | |
|------------------------------------|----------|
| AREA CONSTRUIDA COMÚN PRIMER PISO. | 5,97 M2 |
| AREA CONSTRUIDA COMÚN SEGUNDO PISO | 4,06 M2 |
| AREA CONSTRUIDA COMÚN TERCER PISO | 4,06 M2 |
| AREA CONSTRUIDA COMUN TERRAZA | 2,42 M2 |
| TOTAL AREAS COMUNES EDIFICIO: | 16,51 M2 |

Parágrafo 1: Los accesos a las viviendas se realizan por puertas independientes, como se muestra en el recuadro anterior, generando que cada unidad tenga sus propios espacios privados y libres y zonas comunes.

Parágrafo 2: La nomenclatura anteriormente citada fue verificada por el profesional adscrito a la secretaría de Planeación e Infraestructura del municipio de Curití.

2 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

De acuerdo a las disposiciones legales se eleva escritura pública al reglamento de copropiedad del edificio "ACOSTA", que es voluntad del solicitante someter al régimen de propiedad horizontal del predio ubicado en la dirección o actual nomenclatura urbana CALLE 4B # 9-33 / 35, CALLE 4A # 9-36; allega a la oficina de planeación del municipio las especificaciones generales de la construcción del edificio, bienes comunes del edificio "ACOSTA" el reglamento de propiedad horizontal del edificio, planos de las unidades que se generan, áreas y coeficientes del edificio, debidamente firmados por la ARQUITECTA JESSIKA PAOLA RUEDA VELOSA IDENTIFICADA CON M.P A30532020-1102375214 EXPEDIDA POR EL "C.P.N.A", Así como toda la documentación requerida por esta oficina y anexa copia de la licencia:

1. LICENCIA DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, VIVIENDA UNIFAMILIAR DE TRES PISOS Y TERRAZA, LIC-REC-015-2021 Y SU RESOLUCIÓN APROBATORIA (RESOLUCIÓN No. 230 DEL 17 DE SEPTIEMBRE DEL 2021).

3 DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO "ACOSTA".

Se constituye por el presente reglamento en tres niveles o pisos y terraza y tres unidades de propiedad privada así:

UNIDAD NUMERO UNO (APTO 101): Ubicado en el primer nivel o piso del edificio "ACOSTA", el acceso se realiza por la puerta identificada con el número CALLE 4B # 9-33 (APTO 101), (según la

CURITÍ SOMOS TODOS

CALLE 8 # 8-55 TELEFONO 3235852254 FAX 7187245

Nit. 800 099 489 - 5

CÓDIGO POSTAL: 682041

<http://www.curiti-santander.gov.co> contactenos@curiti-santander.gov.co

nomenclatura actual del municipio de Curití). Esta unidad consta de: Una (01) sala, un (1) comedor, un (1) estudio, una (1) cocina, tres (3) alcobas, un (1) baño y zona de ropa.

Dispone de un área total privada de 85,03 metros cuadrados y un coeficiente de copropiedad del 29,52 % Esta unidad se destina para uso residencial.

UNIDAD NUMERO DOS (APTO 201): Ubicado en el segundo nivel o piso del edificio "ACOSTA", el acceso se realiza por la puerta identificada con el número CALLE 4B # 9-35 (APTO 201), (según la nomenclatura actual del municipio de Curití). Esta unidad consta de: Una (01) sala, comedor, cocina, cuatro (4) alcobas, un (1) baño, y zona de ropa.

Dispone de un área total privada de 82,46 metros cuadrados y un coeficiente de copropiedad del 30,27 % Esta unidad se destina para uso residencial.

UNIDAD NUMERO TRES (APTO 301): Ubicado en el tercer nivel o piso y terraza del edificio "ACOSTA", el acceso se realiza por la puerta identificada con el número CALLE 4A # 9-36 (APTO 301), (según la nomenclatura actual del municipio de Curití). Esta unidad consta de: Una (01), un (1) comedor, una (1) cocina, una (1) zona de ropa, dos (2) alcobas, dos (2) baños, un (1) vestier, un (1) estudio, dos (2) balcones, escaleras y terraza.

Dispone de un área total privada de 109,52 metros cuadrados y un coeficiente de copropiedad del 40,21 % Esta unidad se destina para uso residencial.

4 NOTAS TÉCNICAS.

El presente Visto Bueno se expide de acuerdo a los planos de propiedad horizontal, por lo tanto, no reemplaza la licencia:

1. LICENCIA DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, VIVIENDA UNIFAMILIAR DE TRES PISOS Y TERRAZA, LIC-REC-015-2021 Y SU RESOLUCIÓN APROBATORIA (RESOLUCIÓN N.º 230 DEL 17 DE SEPTIEMBRE DEL 2021).

En este sentido, el Visto bueno de Propiedad Horizontal, no autoriza ningún tipo de construcciones.

5 RESPONSABLES TÉCNICOS

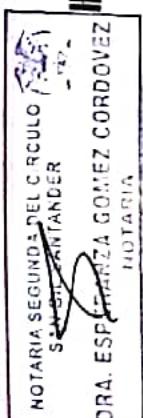
JESSIKA PAOLA RUEDA VELOSA IDENTIFICADA CON M.P A30532020-1102375214 EXPEDIDA POR EL "C.P.N.A".

6 Fecha de expedición 28 de diciembre del 2021.



ING DANIEL FERNANDO LEÓN RIBERO.
SECRETARIO DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE CURITÍ
SANTANDER.

Revisó: Abg. Zully Jattin Vásquez Silva
Apoya Profesional SPEI.



CURITÍ SOMOS TODOS

CALLE 8 # 8-55 TELÉFONO 3235852254 FAX 7187245

Nit. 800 099 489 - 5

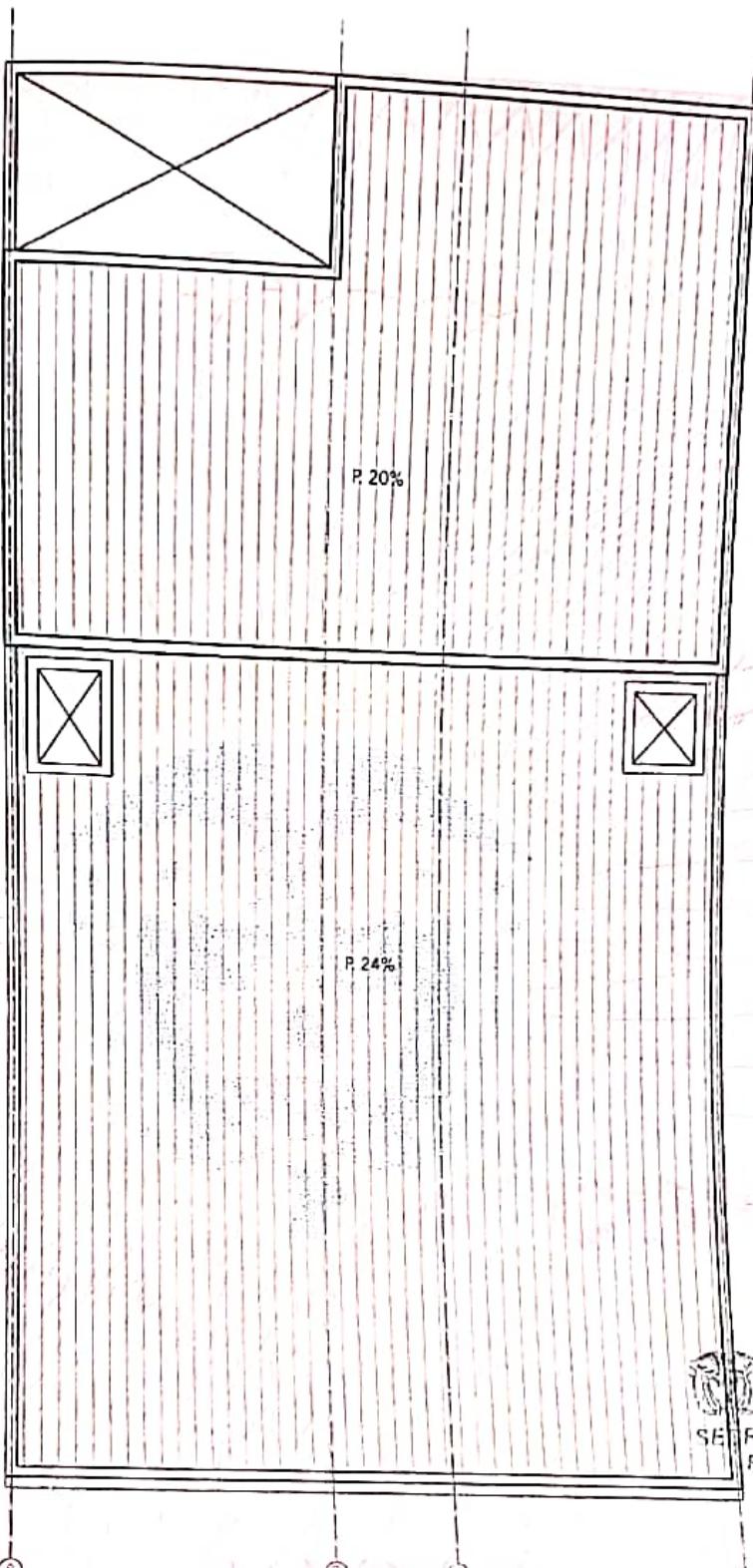
CÓDIGO POSTAL: 682041

<http://www.curiti-santander.gov.co> contactenos@curiti-santander.gov.co

03-03-22 PC044912760

JEKOZSP7
TOMAS GRIEGO & SONS

PLANTA CUBIERTA Esc. 1:50



| CUADRO DE ÁREAS | | |
|-----------------|------------|------------|
| ÁREA | ÁREA LIBRE | ÁREA TOTAL |
| 1M2 | 4.64 M2 | 91.00 M2 |
| 2M2 | - | 86.52 M2 |
| 3M2 | - | 89.40 M2 |
| 4M2 | - | 26.60 M2 |
| 5M2 | 4.64 M2 | 293.52 M2 |

CUADRO GENERAL DE ÁREAS

| ÁREA PRIVADA | | | ÁREA COMUN | | | ÁREA TOTAL | | |
|--------------|---------|-----------|------------|-------|----------|------------|---------|-----------|
| CUBIERTA | LIBRE | SUBTOTAL | CUBIERTA | LIBRE | SUBTOTAL | CUBIERTA | LIBRE | SUBTOTAL |
| 1M2 | 4.64 M2 | 85.03 M2 | 5.97 M2 | - | 5.97 M2 | 86.26 M2 | 4.64 M2 | 91.00 M2 |
| 2M2 | - | 82.46 M2 | 4.06 M2 | - | 4.06 M2 | 86.52 M2 | - | 86.52 M2 |
| 3M2 | - | 85.34 M2 | 4.06 M2 | - | 4.06 M2 | 89.40 M2 | - | 88.90 M2 |
| 4M2 | - | 24.18 M2 | 2.42 M2 | - | 2.42 M2 | 26.60 M2 | - | 25.60 M2 |
| 5M2 | 4.64 M2 | 277.01 M2 | 16.51 M2 | - | 16.51 M2 | 288.88 M2 | 4.64 M2 | 293.52 M2 |

RIOS RUEDA
Sigue tu sueño S.A.S

PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO ACOSTA

Calle 48 No. 9-33 L-51 M-3

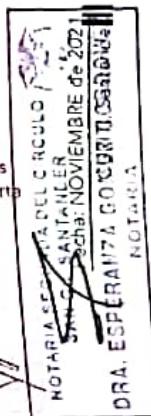
Urbanización el bosque, C...

Matricula No. 319-36525

JAELEN VANESSA CARDENAS ACOSTA

Arq. JESSICA PAOLA RUEDA VELASCO
Matricula Profesional No. A-0032-020-STD

Jessica Paola Rueda



Cuadro de áreas
Planta de cubierta

REPUBLICA DE COLOMBIA
CURITÍ - SANTANDER
SEDE DE LA SECRETARÍA
DE INFRAESTRUCTURA



03-03-22 PC044912771

HABJUFIKSYN

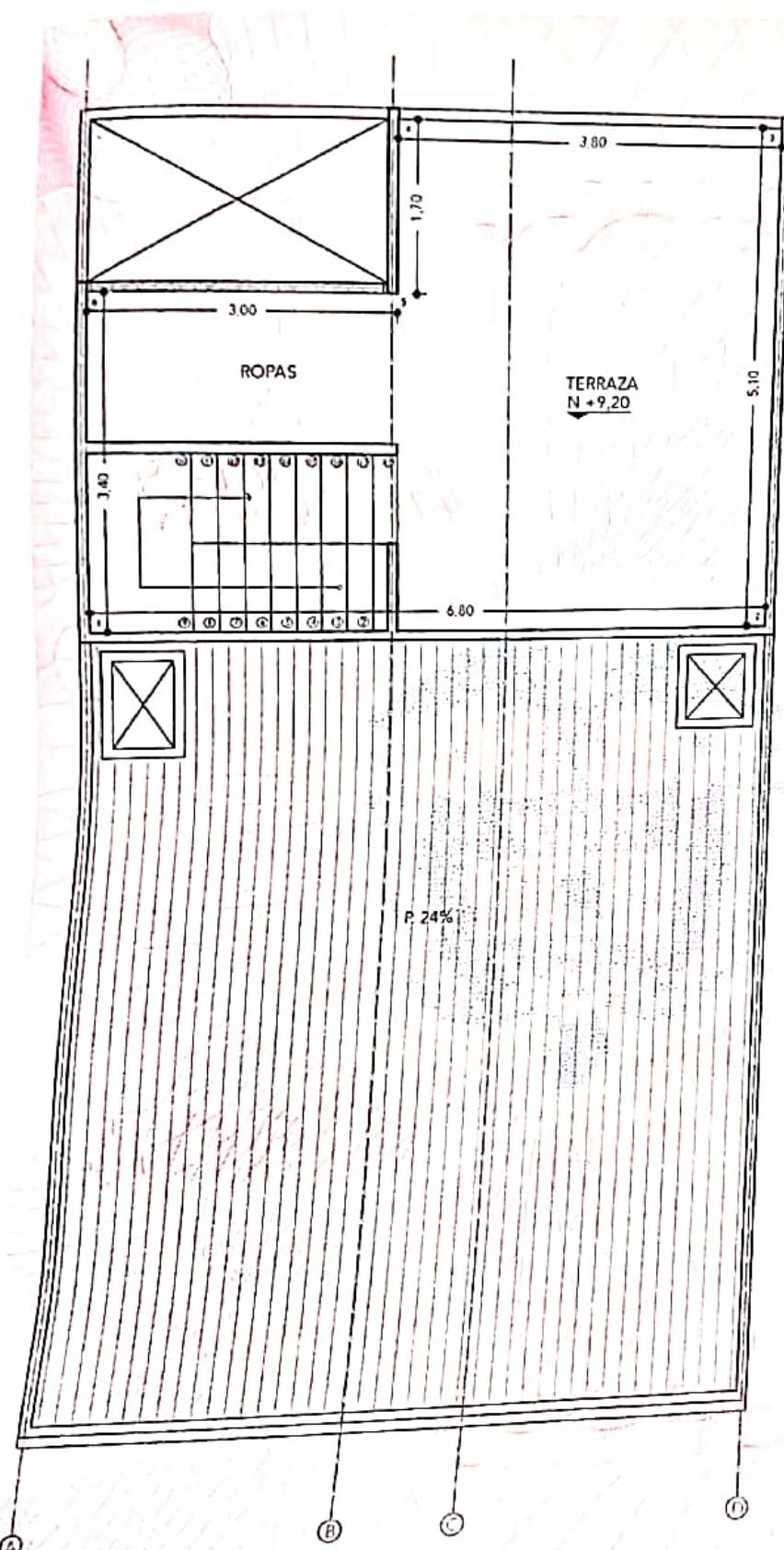
PLANTA TERRAZA Esc. 1:50

Nivel 9.20

Area Construida terraza. 26,60m²



RIOS, RUEDA
Sist. de S. S.



UN CONSTRUIDA
DA CONSTRUIDA
DA LIBRE

PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO ACOSTA

Calle 48 No. 9-33 L-51 M-3

Urbanización el bosque, C...

Matrícula No. 319-36525

JAEEL VANESSA CARDENAS ACO

Arq. JESSICA PAOLA RUEDA VEL

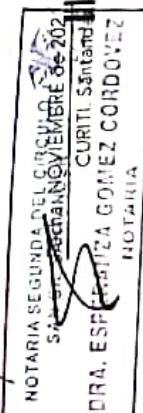
Matrícula Profesional No. ACO-03020-SPD

Jessica Paola Rueda



PC044912770

CO. T. 14
Planta Terraza



REPUBLICA
DE COLOMBIA
CURTI SANTANDER
SECRETARIA DE PLANEACION
E INFRAESTRUCTURA



4 5

3M19HJKFZ

03-03-22 PC044912770

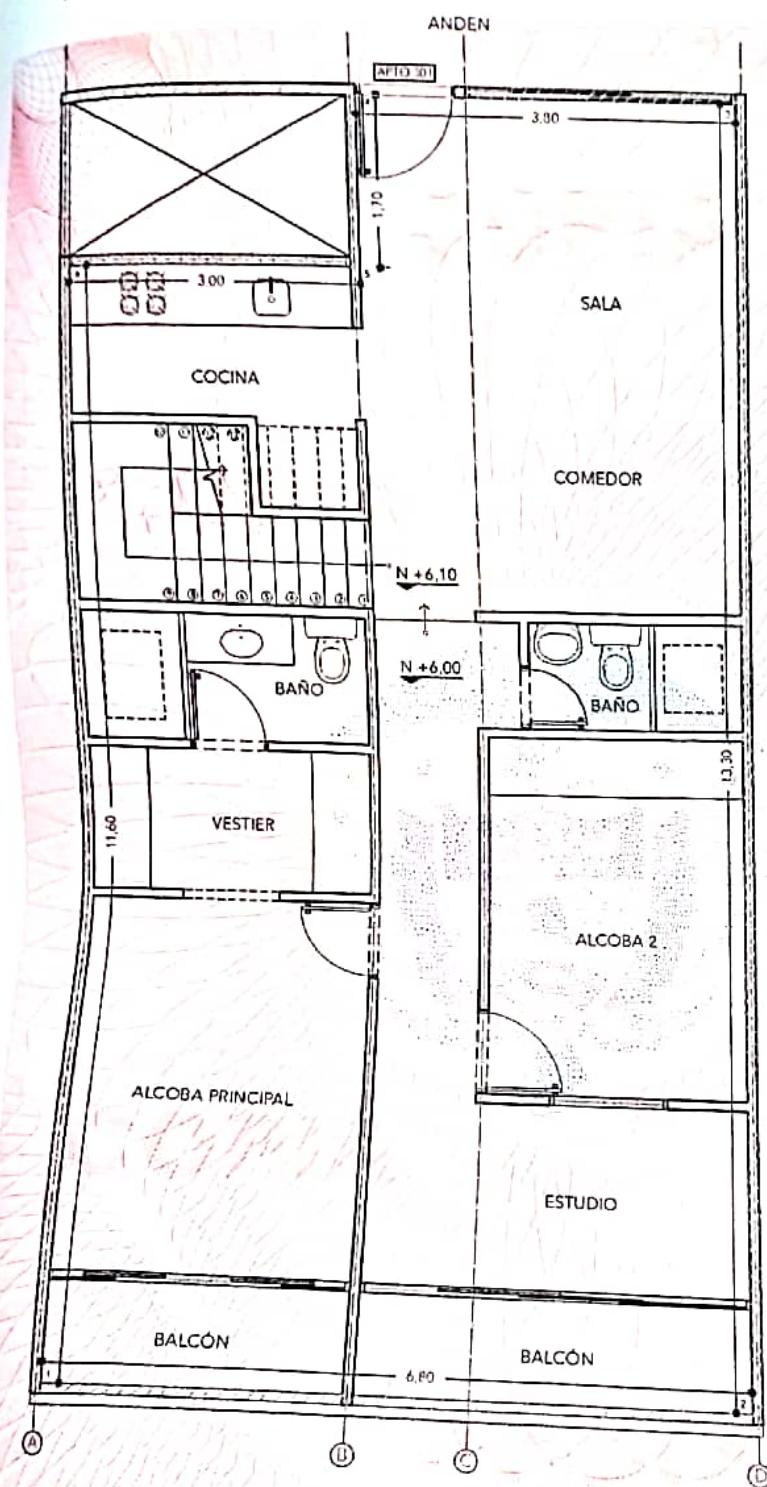
THOMAS GRIES & SEIDEN

PLANTA PISO 3 Esc. ____ 1:50

Nivel 6.00
Área Construida Piso 3. 89,40m²



RIOS RUEDA
Arquitectos S A S



| CUADRO DE AREAS PRIVADAS UNIDAD 301 | |
|-------------------------------------|----------------------------|
| Area Construida Apto 301. | 89,40m ² |
| Area Libre Apto 301. | - |
| Area Construida Terraza | 24,18m ² |
| Area Libre Terraza | - |
| TOTAL | 109,52m² |
| Coeficiente | 40,21 % |

PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO ACOSTA

Calle 4A No. 9 - 36 L-51 M-3
Urbanización el bosque, Cundinamarca
Matrícula No. 319-36525

JAEVANESSA CARDENAS ACOSTA

Arq.JESSICA PAOLA RUEDA VELASCO
Matricula Profesional No. 2305100200 STD.

Jessica Parker Woold

Planta Piso 3

FECHADO: 14/07/2021
FACSIMILE: 4444444444444444
OTARIA SEGUNDO ALEXANDER CURITI SANTANDER
SAN JUAN
C.R. GOMEZ CORDOVA

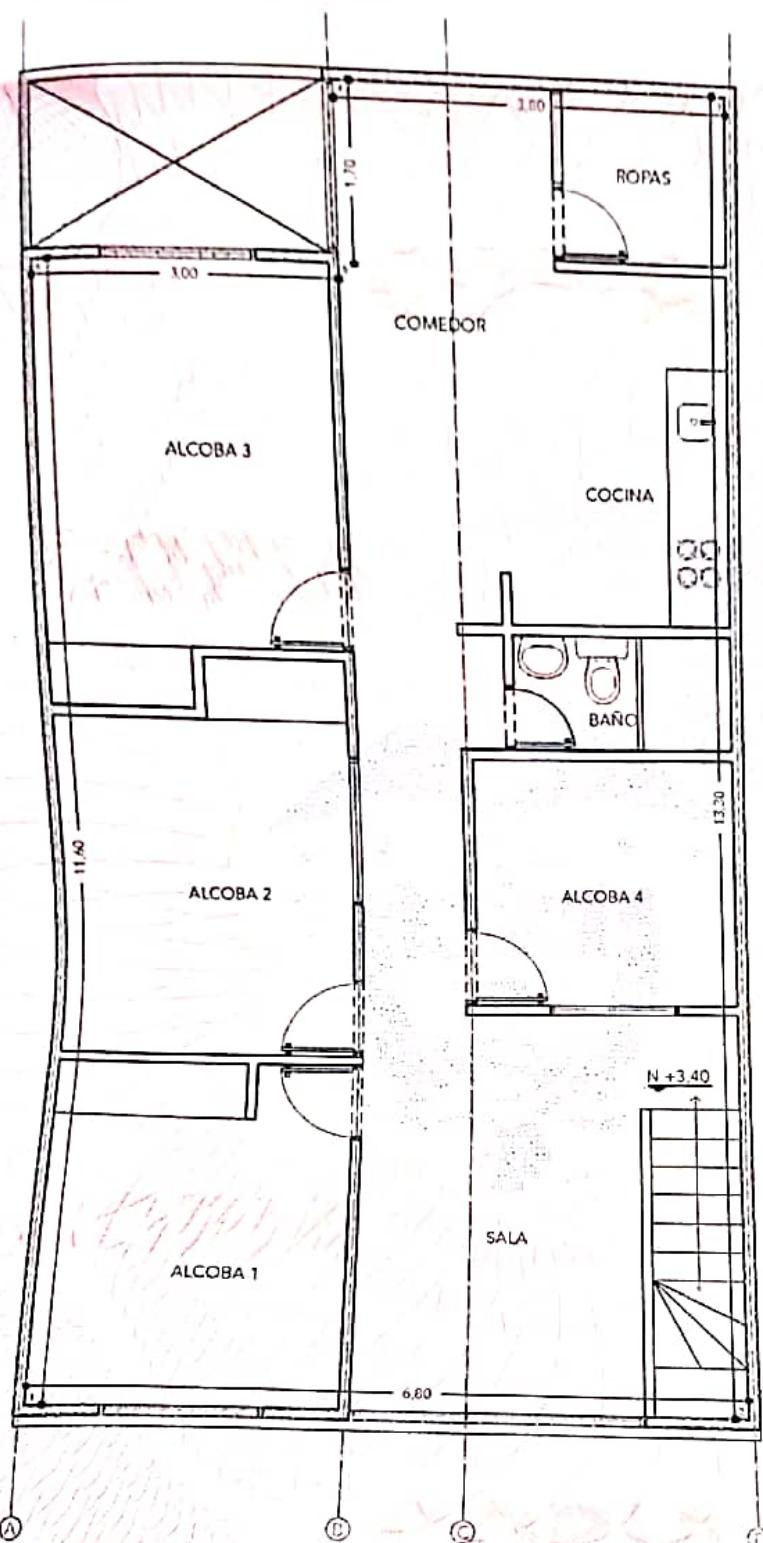
SECRETARIA DE DESARROLLO
CREDIT - SANTANDER
SECRETARIA DE PLANEACION
E INFRAESTRUCTURA

PLANTA PISO 2 Esc. 1:50

Nivel 3.40

Area Construida Piso 2

86,52m²



| CUADRO DE AREAS PRIVADAS UNIDAD 201 | |
|-------------------------------------|---------------------|
| Area Construida Apto 201. | 82,46m ² |
| Area Libre Apto 201. | - |
| TOTAL | 82,46m ² |
| Coeficiente | 30,27 % |

RIOS RUEDA
Arquitectos S.A.S.



PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO ACOSTA

Calle 48 No. 9 - 35 L-51 M-3

Urbanización el bosque, Cúcuta

Matrícula No. 319-36525

JAEI VANESSA CARDENAS ACO

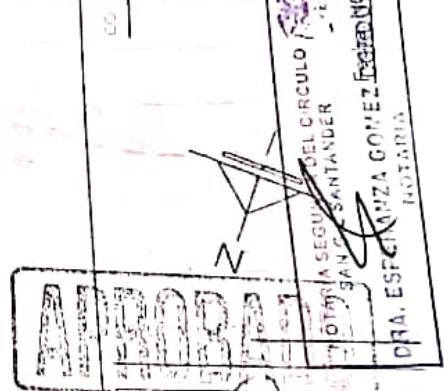
Arq. JESSIKA PAOLA RUEDA VELASCO

Matrícula Profesional No. 41531020 STD

Jessika Rueda Rueda

PC044912768

Planta Piso 2



REPUBLICA DE COLOMBIA
CURITI, Cundinamarca
SECCIONARIA DE LA AYUNTAMIENTO
DE INFANTES, COLOMBIA

25

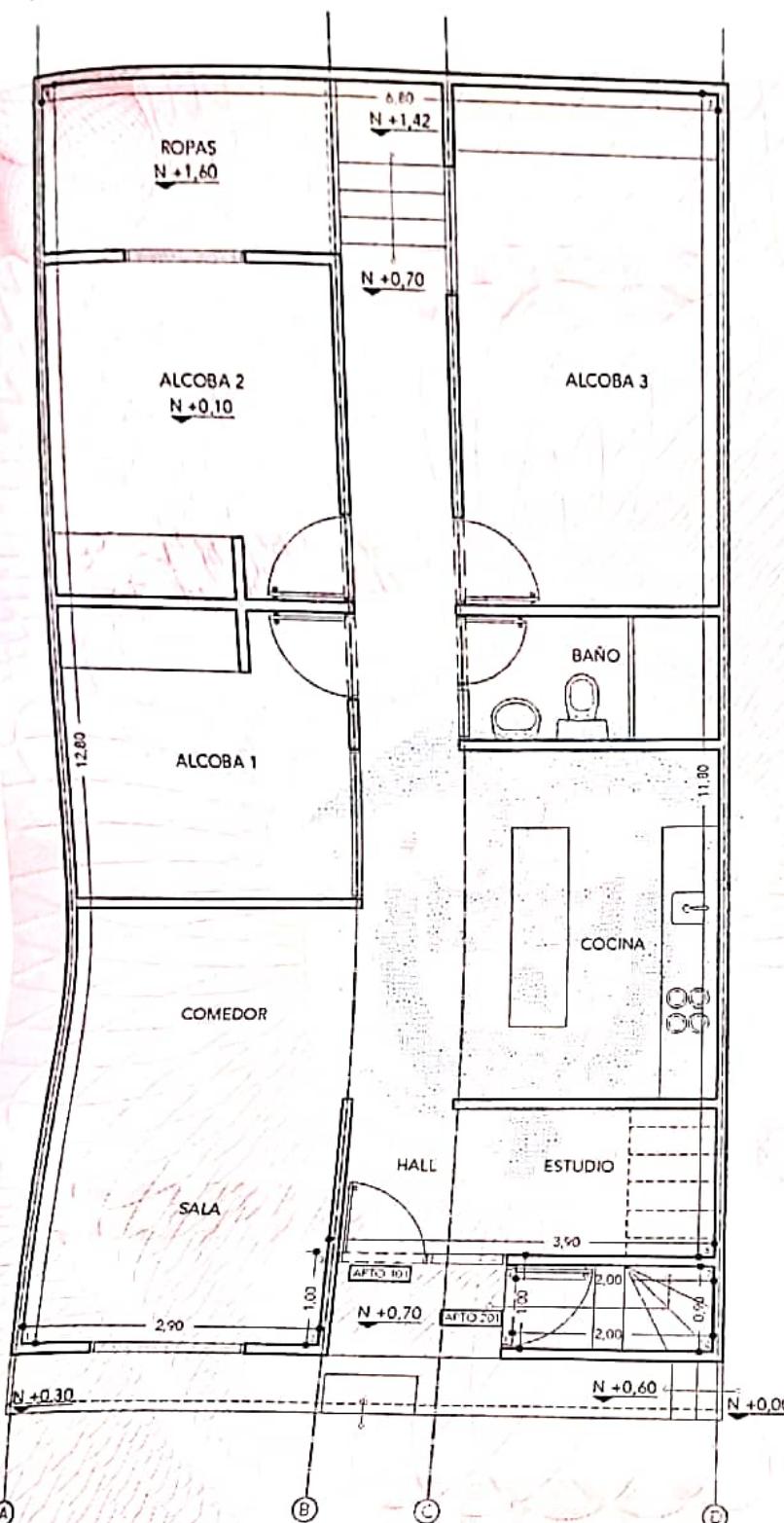
215X100

PLANTA PISO 1 Esc. 1:50

Nivel 0.00

Area Construida Piso 1.

86,36m²



18
MUN CONSTRUIDA
MADA CONSTRUIDA
MADA LIBRE

| CUADRO DE AREAS PRIVADAS UNIDAD 101 | |
|-------------------------------------|---------------------------|
| Area Construida Apto 101. | 80,39m ² |
| Area Libre Apto 101. | 4,64m ² |
| TOTAL | 85,03m² |
| Coeficiente | 29,52% |



RIOS RUEDA
Arquitectos S.A.S.

PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO ACOSTA

Calle 4B No. 9 - 33 L-51 M-3

Urbanización el Bosque, Cú

Matricula No. 319-36525

PROPIEDAD
JAELEN VANESSA CARDENAS ACOSTA

LICENCIADA
Arq. JESSIKA PAOLA RUEDA VELASCO
Matricula Profesional: 40310013373

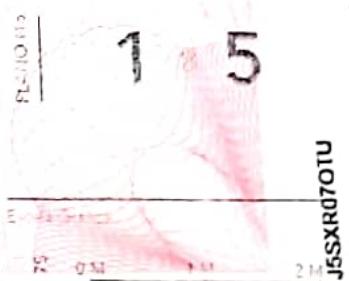
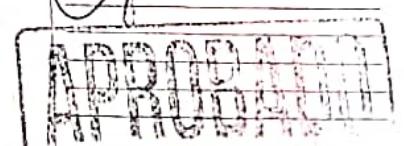
PC044912767

CONTIENE

Planta Piso 1

NOTARIA SECCION DEL CIRCULO
SANTANDER NOVIEMBRE de 2021
CURITI SANTANDER
DRA. ESEFANZA GOMEZ CORDOVA
NOTARIA

REPUBLICA DE COLOMBIA
CURITI - SANTANDER
SECRETARIA DE PLANEACION
E INFRAESTRUCTURA



J5SXRO7OTU



ALCALDIA MUNICIPAL DE CURITÍ

SOMBRE:

CERTIFICADO

CONICOS Y NUDOS

VERSION 4

ELECTA MOD. LIBRE RO 13 DE
2020

Página 1 de 1

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA
DEL MUNICIPIO DE CURITI – DEPARTAMENTO DE SANTANDER

CERTIFICA

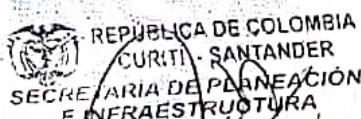
Que el predio identificado con matrícula inmobiliaria **319-36525** y código catastral **682290100000000670007000000000** del municipio de Curití, de propiedad de la señora **Jael Vannesa Cardenas Acosta** identificada con C.C 1.096.512.617 de Curití, le corresponde la siguiente nomenclatura y estratificación:

CALLE 4B # 9-33 (APTO 101) *193709* ESTRATO 2

CALLE 4B # 9-35 (APTO 201) ----- ESTRATO 2

CALLE 4A # 9-36 (APTO 301)-----ESTRATO 2

La presente se expide en Curití, a los diecisiete (17) días del mes de diciembre de 2021 y tiene vigencia de un (01) año a partir de la fecha de expedición.



ING. DANIEL FERNANDO LEÓN RIBERO
Secretario de Planeación e Infraestructura

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO
SANTO DOMINGO
DRA. ESPERANZA GOMEZ CORDOVA
HOTEL A

CURITÍ SOMOS TODOS

CALLE 8 # 8-55 TELÉFONO 3235853354 FAX 3187345

ELEFONO 3235852
NIT 800.099.488 - E

NIT. 800 099 489 - 5
CODIGO POSTAL: 582011

<http://www.curiti-santander.com.co> | contactenos@curiti-santander.com.co

卷之三十三

TRP71ZG984



CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL

LA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE CURITI

HACE CONSTAR

Rifa Catastral # 01 00 0067 0007 000

C 4B 9 33 L 51 MZ 3 UR EL BOSQUE

365,000

001096512617

CARDENAS ACOSTA JAEL-VANESSA

0 Ha 91 Mts2 Area Construida: 0 Mts2

Rifa Catastral
DIRECCION No
VALORACION
CANTIDAD
TERRENO

Entrega PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal por Concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA EL 31/12/2022 para TODOS LOS TRAMITES

NOTA: EL MUNICIPIO DE CURITI SANTANDER NO COBRARA IMPUESTO DE VALORIZACION

Elaboro

Reviso

Firma Funcionario Responsable



NOTARIA SEGURO CIRCULO
CURITI SANTANDER
DRA. ESPERANZA GOMEZ CORDOVEZ
NOTARIA

WGS93JIN06

República de Colombia



La Otorgante y vendedora,

Jael Vannesa Cárdenas A.
JAEL VANNESA CARDENAS ACOSTA

DIRECCION: Cl 46 # 9-33

TELEFONO: 319 3219235

Por El Comprador 1

Henny Yurany Cárdenas A63h
HENNY YURANY CARDENAS ACOSTA
Apoderada especial de LUIS EMILIO CARDENAS ACOSTA

DIRECCION: 4A # 9-36

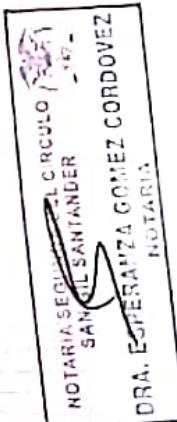
TELEFONO: 320 2960579

La Compradora 2,

Jocabel Acosta
JOCABEL ACOSTA SANTOS

DIRECCION: Cl 46 # 9-35

TELEFONO: 312 442 9134



La Compradora 3,

Henny Yurany Cárdenas Acosta
HENNY YURANY CARDENAS ACOSTA

DIRECCION: 4A # 9-36

TELEFONO: 3202960579

Boletín notarial para uso exclusivo en la escritura pública. Se tiene costo para el escáner.

04-01-22 PC007008768

WA15GDLK0

KIAW360HBC

Diana R- 34190

Esperanza Gómez
DRA. ESPERANZA GOMEZ CORDOVEZ



NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO
SAN GIL SANTANDER

Es fiel 104 copia tomada de su Original en
reproducción fotostática con destino a:
Henry Yanay Urdaneta
en 51 hojas 10MUD
San Gil 10/04/2022

