

República de Colombia



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2812

DOS MIL OCHOCIENTOS DOCE

DE FECHA: SEIS (6) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2022) OTORGADA
EN LA NOTARÍA SÉPTIMA (7ª) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D. C.

NOTARÍA CÓDIGO 11001007

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

ACTO

VALOR

0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

"EDIFICIO MAR 1 PROPIEDAD HORIZONTAL" SIN CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

INGI AC S.A.S. NIT 901.502.371-0, LEGALMENTE REPRESENTADA POR SU
GERENTE MARIA ANTONIA RAMIREZ DE GOMEZ, C.C. 38.238.582 DE IBAGUE

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, a los SEIS (6) días
del mes de JULIO del año DOS MIL VEINTIDOS (2022) ante el despacho de la
Notaría Séptima (7ª) del Círculo de Bogotá D.C., actuando como Notario encargado
JOSE NIRIO CIFUENTES MORALES, se otorga la escritura pública que se consigna
en los siguientes términos:

COMPARECIÓ CON MINUTA ESCRITA: MARIA ANTONIA RAMÍREZ DE GÓMEZ
identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 38.238.582 de Bogotá, D.C.,
mayor de edad, domiciliad(o)a en Bogotá, como Representante Legal de la Sociedad
INGI AC S.A.S., NIT 901.502.371-0, empresa legalmente constituida por documento
privado del 10 de julio de 2021 de Asamblea de Accionistas, inscrito en la Cámara de
Comercio de Bogotá, el 15 de julio de 2021 con el número 02724401 del Libro IX
según certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se
protocoliza, quien manifestó lo siguiente:

PRIMERO: PROPIEDAD. Que en la actualidad la sociedad INGI AC S.A.S., son los
propietarios del derecho de dominio, propiedad y posesión del EDIFICIO MAR - 1 -
PH, construido con su propio presupuesto en el LOTE DE TERRENO, MARCADO
CON EL NÚMERO SIETE (7) DE LA MANZANA 40-G DE LA URBANIZACION
SANTA ROSITA EN LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C. ubicado en la calle setenta y
cinco A número noventa y cuatro guion treinta y dos (CL75 A No. 94-32) con una
extensión aproximada de ciento treinta y cinco punto cuarenta y siete metros

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

14-01-22 PO009004632

10-05-22 PC052535329

KPTV1QJUL3

L1GH9MME8

THOMAS GREG & SONS

PC052535329

Sec. de la Notaría para Copias

PO009004632

cuadrados (135.47 M2) y está alinderando de acuerdo con su título de adquisición, así: -----

POR EL NORTE: en siete metros trece centímetros (7.13 mts) con el lote número treinta y cuatro (34) de la manzana cuarenta G (40G) de la Unidad Residencial Santa Rosita. -----

POR EL SUR: en siete metros trece centímetros (7.13 mts) con la calle setenta y cinco A (CL 75A) -----

EL ORIENTE: en diecinueve metros (19.00 mts) con el lote número seis (6) de la misma manzana y Unidad Residencial. -----

EL OCCIDENTE: en diecinueve metros (19.00 mts) con el lote número ocho (8) de la misma manzana y Unidad Residencial. -----

Inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-167255, cédula catastral No. EG U 75A 94 6 y CHIP AAA0064RDPP. -----

SEGUNDO. - TÍTULOS DE PROPIEDAD Y TRADICION: Que el inmueble antes descrito la sociedad INGI AC S.A.S. lo adquirió así: -----

Mediante COMPRAVENTA a HERMELINDA GÓMEZ RAMÍREZ según ESCRITURA cero ochenta y uno (081) del tres de febrero de dos mil veintidós (03-02-2022) en la NOTARIA CUARENTA Y SEIS (46) de BOGOTÁ D. C. inscrito en el folio de la matrícula inmobiliaria No. 50C-167255 CHIP AAA0064RDPP. -----

TERCERO. - Que la Curaduría Uno (1) de Bogotá, mediante radicación 11001-1-21-1293 de fecha 12 de mayo de 2021 expidió la Acto Administrativo No. 11001-1-21-2369 con fecha de expedición 21 de octubre de 2021 y fecha ejecutoria 5 de noviembre de 2021 para otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA DEMOLICION TOTAL APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la calle 75 A No. 94-32 con chip catastral AAA0064RDPP, matrícula inmobiliaria No. 50C-167255 en el lote catastral 07 de manzana catastral 040, manzana urbanística 40G, lote urbanístico 71 de la Unidad Residencial Santa Rosita (localidad de Engativá) para una edificación destinada a vivienda multifamiliar NO VIS -----

CUARTO- REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: De acuerdo con lo anterior, y en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 4º y 5º de la Ley 675 de agosto de 2.001, mediante la presente escritura pública se somete al Régimen de propiedad

la misma manzana y encierra. **LINDEROS VERTICALES:** ALTURA 2.35 mts, NADIR: con placa de concreto que lo separa del cuarto piso del mismo edificio. CENIT: con placa de concreto que lo separa del sexto piso del mismo edificio. **DEPENDENCIAS:** Sala comedor, alcoba principal con baño, dos (2) alcobas, un (1) baño auxiliar, cocina y zona de ropas. -----

APARTAMENTO 502 DE LA CL 75A No. 94-32 (Actual), o la que Catastro Distrital le adjudique, queda definido como APARTAMENTO 502 de la CL 75A No. 94-32 (Actual) del EDIFICIO MAR – 1 - PH, de la hoy Unidad Residencial Santa Rosita de la Localidad de Engativá de la ciudad de Bogotá, D.C., está localizado en el quinto piso interior del edificio, le corresponde un Área construida de 58.20 M2 y un área privada de cincuenta y dos punto ochenta y un metros cuadrados (52.81 M2). Le corresponde un **Coeficiente de Copropiedad** de once por ciento (11.00%) en el valor del inmueble y en la propiedad de los bienes comunes y se encuentra comprendido dentro de los siguientes **LINDEROS HORIZONTALES:** Entrando encontramos en la esquina de mano izquierda el Punto A y siguiendo en sentido de las manecillas del reloj tenemos que del Punto A al Punto B en distancias sucesivas de 0.25m, 0.11m, 6.45m, 0.16m, 0.50m, 0.16m, 3.25m, 0.11m, 0.36 metros, en muro común divisorio, columnas de por medio que lo separa de predio de la misma manzana. Del Punto B al Punto C en distancias sucesivas de 3.27m, 0.36m, 0.39m, 0.36m, 2.77 metros en muro común divisorio de fachada y columnas de por medio que lo separa de vacío posterior del mismo edificio. Del Punto C al Punto D en distancias sucesivas de 0.36m, 0.11m, 3.25m, 0.11m, 0.36m, 0.44m, 1.08m, 0.50m, 2.51m, 0.11m, 0.36 metros en muro común de por medio y columnas de por medio que lo separa de predio de la misma manzana. Del Punto D al Punto A en distancias sucesivas de 1.97m, 0.11m, 1.54m, 1.30m, 1.30m, 1.30m, 1.62 metros en muro común divisorio, columnas de por medio y puerta de acceso, que lo separa en parte de vacío interno, zona común y Apartamento 501 del mismo edificio y encierra. **LINDEROS VERTICALES** ALTURA 2.35 mts, NADIR: con placa de concreto que lo separa del cuarto piso del mismo edificio. CENIT: con cubierta común del mismo edificio. **DEPENDENCIAS:** Sala comedor, alcoba principal con baño, dos (2) alcobas, cocina y zona de ropas. -----

APARTAMENTO 602 DE LA CL 75A No. 94-32 (Actual), o la que Catastro Distrital le adjudique, queda definido como APARTAMENTO 602 de la CL 75A No. 94-32



(Actual) del EDIFICIO MAR – 1 - PH, de la hoy Unidad Residencial Santa Rosita de la Localidad de Engativá de la ciudad de Bogotá, D.C., está localizado en el sexto piso interior del edificio, le corresponde un Área construida de 67.65 M2 y un área privada de cincuenta y siete punto cincuenta y dos metros cuadrados (57.52 M2). Le corresponde un **Coeficiente de Copropiedad** de doce por ciento (12.00%) en el valor del inmueble y en la propiedad de los bienes comunes y se encuentra comprendido dentro de los siguientes **LINDEROS HORIZONTALES**: Entrando encontramos en la esquina de mano izquierda el Punto A y siguiendo en sentido de las manecillas del reloj tenemos que del Punto A al Punto B en distancias sucesivas de 0.25m, 0.11m, 6.45m, 0.16m, 0.50m, 0.16m, 3.25m, 0.11m, 0.36 metros, en muro común divisorio, columnas de por medio que lo separa de predio de la misma manzana. Del Punto B al Punto C en distancias sucesivas de 3.27m, 0.36m, 0.39m, 0.36m, 2.77 metros en muro común divisorio de fachada y columnas de por medio que lo separa de vacío posterior del mismo edificio. Del Punto C al Punto D en distancias sucesivas de 0.36m, 0.11m, 3.25m, 0.11m, 0.36m, 0.44m, 1.08m, 0.50m, 2.51m, 0.11m, 0.36 metros en muro común de por medio y columnas de por medio que lo separa de predio de la misma manzana. Del Punto D al Punto E en distancias sucesivas de 1.97m, 0.11m, 0.50m, 0.11m, 1.02m, 3.35 metros en muro común divisorio, columnas de por medio y puerta de acceso, que lo separa de zona común del mismo edificio. Del Punto E al Punto F en distancia de 3.30 metros en muro común de fachada que lo separa de la terraza común del mismo edificio. Del Punto F al Punto G en distancias sucesivas de 0.69m, 0.11m, 0.25 metros en muro común divisorio y columna de por medio que lo separa de predio de la misma manzana, Del Punto G al Punto A en distancias sucesivas de 1.62m, 2.55m, 1.62 metros con muro común divisorio que lo separa del vacío interno del mismo edificio y encierra. **LINDEROS VERTICALES ALTURA 2.35 mts, NADIR**: con placa de concreto que lo separa del quinto piso del mismo edificio. **CENIT**: con cubierta común del mismo edificio. **DEPENDENCIAS**: Sala comedor, alcoba principal con baño, dos (2) alcobas, un (1) baño auxiliar, cocina y zona de ropas.

PARAGRAFO: Las unidades Privadas con su áreas y linderos relacionadas anteriormente, serán entregadas como cuerpo cierto a cada adquiriente de su propiedad, sin que causantes o autores tengan responsabilidad alguna en relación

Vilma Alexandra Terreros Díaz

Secretaría de Planeación

Decreto 1534-1989

PC052535339

14-01-22 PO009004623

10-05-22 PC052535339

THOMAS GREG & SONS

THOMAS GREG & SONS