



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE (1327) - - - - -

Se exp
1/14/3
Cop cop
2784
232
10/10/5
10/03/10
H

FECHA DE OTORGAMIENTO:

DIECISEIS (16) DE FEBRERO DE DOS MIL DIEZ (2010) - - - - -

000001

SC EXP
4-40/0
en 4/11
JL
W

NOTARIA TREINTA Y OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. - - - - -

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO - - - - -

CÓDIGO NOTARIAL: 1100100038. - - - - -

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN:

MATRICULA INMOBILIARIA No. 50C-1749167 - - - - -

CEDULA CATASTRAL No. 006320260200000000 en mayor extensión - - - - -

SE EXP
5/COP
4/11
21-12-11
JL
W

UBICACIÓN DE LOS PREDIOS: SUPERLOTE 2 MANZANA B.- URBANIZACION
OSTENDE - ETAPA OCCIDENTAL. SOBRE LA CUAL SE CONSTRUIRÁ EL
CONJUNTO PARQUE DE OSTENDE, UBICADO EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ
D.C. - - - - -URBANO: RURAL: - - - - -

NOMBRE O DIRECCIÓN: CALLE 18 No. 86 - 45 - - - - -

COPIA SIMPLE
NOTARIA 38

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA:

No. Escritura	Día	Mes	Año	Notaría de Origen	Ciudad
1327	16	02	2010	/ 38	Bogotá D.C.

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO - - - - - VALOR DEL ACTO - - - - -

ESPECIFICACIÓN - - - - - PESOS - - - - -

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO PARQUE DE
OSTENDE PROPIEDAD HORIZONTAL - - - - - SIN CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACION - - - - -

FIDEICOMISO: - - - - -

FIDUCIARIA BOGOTA S.A., como vocera y representante del FIDEICOMISO
PARQUE DE OSTENDE- FIDUBOGOTÁ S.A. - - - - -

NIT. 830 055 897-7 - - - - -

FIDEICOMITENTE: - - - - -

INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES INCOL S.A. que actúa en su calidad de

FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR Y CONSTRUCTOR

NIT. 860.023.186 -

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, departamento de Cundinamarca,
República de Colombia, a los DÍCISEIS (16) días del mes de FEBRERO -
de dos mil diez (2.010), ante mí **EDUARDO DURAN GOMEZ**, - - - - -
NOTARIO TREINTA Y OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ .C.

Comparecieron **CAROLINA LOZANO OSTOS**, mayor de edad, domiciliada y
residente en Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía n mero
39.692.985 de Usaquén quien obra en su condición de Primer Suplente del
Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, con Nit Número 800
142 383-7, Sociedad de Servicios Financieros legalmente constituida
mediante escritura pública número Tres mil ciento setenta y ocho (31 3) de
fecha treinta (30) de Septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991)
otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá, y con permiso de
funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera de Colombia,
por medio de la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.61) del
cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), idéntica
con Nit. número 800.142/383-7, lo cual se acredita con el certificado de
Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia
Financiera, el cual se protocoliza con el presente documento público,
sociedad que actúa como vocera y representante del **FIDEICOMISO
PARQUE DE OSTENDE- FIDUBOGOTÁ S.A.** con Nit Número 83 055
897-7 constituido mediante documento privado suscrito Dieciocho (18) de
Noviembre de Dos Mil Ocho (2008), plenamente facultada para suscribir los
diferentes actos contenidos en este instrumento de acuerdo con las
autorizaciones conferidas por **EL FIDEICOMITENTE** en el referido contrato
de fiducia que se protocoliza con este instrumento, y **CARLOS EDUARDO
PACHECO MONTES**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía
número 438.440 expedida en Usaquén, actuando como Gerente y
Representante Legal de la sociedad **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES
INCOL S.A.**, sociedad legalmente constituida por escritura pública n mero
Cuatro Mil Seiscientos Noventa y Dos (4.692) del Cuatro (4) de Septiembre
de Mil Novecientos Sesenta y Ocho (1.968) de la Notaría Quinta (5) de



Bogotá, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con el Nit. número 860.023.186-0, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que presenta para su protocolización con este instrumento y debidamente autorizado por los estatutos, sociedad que actúa en su

calidad de **FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR Y CONSTRUCTOR**

RESPONSABLE DEL PROYECTO del **FIDEICOMISO PARQUE DE OSTENDE**

FIDUBOGOTA S.A. Nit. No. 830.055.897-7 constituido mediante documento privado suscrito Dieciocho (18) de Noviembre de Dos Mil Ocho (2008) y manifestaron:

PRIMERO : INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES INCOL S.A. (entre otros) en su calidad de **FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR Y CONSTRUCTOR** y **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** suscribieron mediante documento privado de fecha Noviembre dieciocho (18) de dos mil ocho (2008) el contrato de fiducia mercantil por el cual se constituyó el **FIDEICOMISO PARQUE DE OSTENDE - FIDUBOGOTAS.A.** Nit. No. 830.055.897-7 cuyo objeto es:

A. En los términos del presente contrato, administrar los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 50C-1591043, 50C-1594044 y 50C-845597 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, junto con los demás activos aportados por los FIDEICOMITENTES, y permitir y facilitar el desarrollo del **PROYECTO**.

B. Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba: 1. De los **COMPRADORES** por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las unidades inmobiliarias. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. 2. De los créditos que contrate el **FIDEICOMISO** con el **FINANCIADOR**, estos recursos se contabilizarán como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. 3. De los desembolsos de los créditos individuales que a los **COMPRADORES** les otorgue el **FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**, estos recursos se contabilizarán como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. 4. De los que a título de aportes efectúen los **FIDEICOMITENTES**.

006002

NOTARIA 35
SIMPLÉ

C. Transferir las unidades privadas del PROYECTO de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos adquirentes. ——————

D. Atender el servicio de la deuda adquirida por el FIDEICOMISO con el FINANCIADOR, con los recursos del presente PATRIMONIO AUTÓNOMO si los hubiere; en las condiciones que se acordaren con el respectivo FINANCIADOR. ——————

E. Por instrucción del FIDEICOMITENTE GERENTE, impartida con la firma del presente contrato, realizar periódicamente los desembolsos al FIDEICOMITENTE GERENTE o al FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR Y CONSTRUCTO, para el desarrollo del PROYECTO con autorización del VEEDOR, los cuales se contabilizarán en el FIDEICOMISO como un anticipo. ——————

F. Entregar a los beneficiarios lo que corresponda a su beneficio y las sumas que por otra causa salgan a deberse a los beneficiarios, según lo que se pacte para ese efecto en este contrato, siempre y cuando existan recursos en el PATRIMONIO AUTÓNOMO. ——————

SEGUNDO: Que la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. actuando como vocera del FIDEICOMISO PARQUE DE OSTENDE- FIDUBOGOTÁ S.A. es el único propietario del inmueble ubicado en la Calle 18 # 86-55 Dirección Principal Residencial en la Calle 18 # 86-45 para Estacionamientos Área Comercial – y la Calle 18 # 86-75 PARA EL LOCAL # 1 – Calle 18 # 86-65 PARA EL LOCAL # 2- Calle 18 # 86-35 PARA EL LOCAL # 3 – y Calle 18 # 36-25 PARA EL LOCAL # 4 (dirección anterior Avenida Carrera Ochenta y Seis (78-86) número diecisiete ochenta y nueve (17-89) interiores Uno (1) y Dos (2) de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C denominado SUPERLITE 2 MANZANA B.- URBANIZACION OSTENDE – ETAPA OCCIDENTAL, sobre la cual se construirá el Conjunto PARQUE DE OSTENDE- el cual cuenta con un área de once mil ochocientos cuarenta y tres metros cuadrados con sesenta y cuatro decímetros cuadrados (11,843,64 M²) y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Partiendo del mojón 48 al mojón 125 en distancia de diecinueve metros con sesenta y un centímetros (9.61 mts) en línea recta con la Carrera ochenta y cuatro (Cra 84); del mojón 125 al mojón 60 en distancia de ciento veintiocho metros con cincuenta y cinco centímetros (128.55 mts) en línea recta con la Carrera ochenta y cuatro (Cra 84); del mojón 60 al mojón 50 en distancia de trece metros con sesenta y ocho centímetros (13.68 mts) en línea curva con Vía



No. 2 de la misma Urbanización; del mojón 50 al mojón 106 en distancia de treinta y cinco metros con cuarenta y un centímetros (35.41 mts) en línea curva con Vía No. 2 de la misma Urbanización; del mojón 106 al mojón 104 en distancia de treinta y cuatro metros con setenta y tres centímetros (34.73 mts) , en línea curva con Vía No. 2 de la misma Urbanización; del mojón 104 al mojón 67 en distancia de nueve metros con setenta y ocho centímetros (9.78 mts) en línea curva con Vía No. 2 de la misma Urbanización; del mojón 67 al mojón 41 en distancia de setenta y un metros con setenta centímetros (71.70 mts) en línea recta con control ambiental No. 3 de la misma Urbanización; del mojón 41 al mojón 87 en distancia de veintitrés metros con diez centímetros (23.10 mts) en línea recta con control ambiental No. 3 de la misma Urbanización; del mojón 87 al mojón 97 en distancia de veintiún metros con ochenta y un centímetros (21.81 mts) en línea curva con control ambiental No. 3 de la misma Urbanización; del mojón 97 al mojón 123 en distancia de cuarenta y tres metros con cincuenta y cinco centímetros (43.55 mts) en línea curva con control ambiental No. 3 de la misma Urbanización; del mojón 123 al mojón 44 en distancia de cinco metros (5.00 mts) en línea curva con control ambiental No. 3 de la misma Urbanización y del mojón 44 al mojón 48 en distancia de sesenta metros con treinta y dos centímetros (60.32 mts) en línea recta con parque No. 2 de la misma Urbanización, cerrando el polígono. A esta inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1749167 y cédula catastral en mayor extensión No. 006320260200000000.

PARAGRAFO.- No obstante la mención del área y linderos, el inmueble se considera como cuerpo cierto.

TERCERO: Que es voluntad de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en su calidad de vocera del Fideicomiso, someter el **CONJUNTO PARQUE DE OSTENDE**- complejo arquitectónico que constará de locales comerciales con garajes comunes de uso exclusivo de propietarios y/o tenedores y de visitantes ubicados en sótano y apartamentos para vivienda , depósitos privados y garajes comunes de uso exclusivo para residentes de vivienda y de visitantes ubicados en sótano y primer piso - al régimen de propiedad horizontal establecido en la Ley

COPIA SENCILLA
NOTARIA 30

000003

675 de 2001 y demás normas que en un futuro la reglamenten, de acuerdo con el reglamento que se adoptó para el mismo y eleva a escritura pública y determinar la ETAPA UNO (1) y la ADICION DE LA ETAPA UNO (1) del CONJUNTO, reglamento que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos debe anotar en el folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión Número 50C-1749167 en los folios que se abrirán para los doscientos diez (210) apartamentos ubicados en las torres uno (1), dos (2), tres (3), cuatro (4) y cinco (5), cuatro (4) locales comerciales y diecisésis (16) depósitos privados que componen dicha etapa. —

CUARTO. Que la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., presenta para su protocolización los documentos que se relacionan a continuación conjuntamente con el Reglamento de propiedad horizontal del CONJUNTO PARCIE DE OSTE NDE y la determinación de la ETAPA UNO (1) y de la ADICION DE LA ETAPA UNO (1) es el único propietario del inmueble ubicado en la Calle 18 # 86-55 Dirección Principal Residencial en la Calle 18 # 86-4 para Estacionamientos Área Comercial – y la Calle 18 # 86-75 PARA EL LOCAL # 1 – Calle 18 # 86-65 PARA EL LOCAL # 2 – Calle 18 # 86-35 PARA EL LOCAL # 3 – y Calle 18 # 86-25 PARA EL LOCAL # 4 (anterior Avenida Carrera Ochenta y Seis (AK 86) número diecisiete ochenta y nueve (17-89) Interiores Uno (1) y Dos (2):

a) Copia de la Licencia de Construcción Número No LC-09-4-0211 de fecha 26 de Febrero de 2009 expedida por la Curaduría Urbana No 4 de Bogotá para la ETAPA UNO (1) etapa compuesta por 126 apartamentos, 4 locales comerciales y quince (15) depósitos privados y Copia de la Modificación de Licencia de Construcción Número No LC-09-4-0211 de fecha 31 de Agosto del año 2009 expedida por la Curaduría Urbana No 4 de Bogotá, para la ADICION DE LA ETAPA UNO (1) etapa compuesta por 84 apartamentos y un (1) depósito privado.

b) Copia de los planos arquitectónicos en veinticuatro (24) planchas, expedidas por la Curaduría Urbana No. 4, identificados así:

Torre 1, 2 y 3

A-1 de: 11 General, contiene: Localización, deslinde y cuadro de áreas Etapa 1.

A-2 de: 11 General, contiene: Planta General Sótano.

A-3 de: 11 General, contiene: Planta General Primer Piso.

A-4 de: 11 General, contiene: Planta General Segundo Piso.



A-5 de: 11 General, contiene: Planta General Tercer Piso

A-6 de: 11 General, contiene: Planta General Cuarto Piso.
A-7 de: 11 General, contiene: Planta General Piso Tipo 5.7.9.11

A-8 de: 11 General, contiene: Planta General Piso Tipo 6.8.10

A-9 de: 11 General, contiene: Planta General de cubiertas. **000004**

A-10 de: 11 General, contiene: Fachs Principal e Interior Corte A - A

A-11 de: 11 General, contiene Fachas Oriente y Occidente Cortes B – B y D – D.

Torre 4 y 5

A-1.02 de: 13 General, contiene: Localización, deslinde y cuadro de áreas Adición.

A-2.02 de: 13 General, contiene: Planta General Sótano.

A-3.02 de: 13 General, contiene: Planta General Primer Piso.

A-4.02 de: 13 General, contiene: Planta General Segundo Piso.

A-5.02 de: 13 General, contiene: Planta General Piso 3 Aptos, cubiertas comercio.

A-6.02 de: 13 General, contiene: Planta General Cuarto Piso.

A-7.02 de: 13 General, contiene: Planta General Piso Tipo 5.7.9.11

A-8.02 de: 13 General, contiene: Planta General Piso Tipo 6.8.10

A-9.02 de: 13 General, contiene: Planta General de cubiertas.

A-10.02 de: 13 General, contiene: Fachs Principal e Interior Corte A - A

A-11.02 de: 13 General, contiene: Fachas Oriente y Occidente Cortes B – B

A-12.02 de: 13 General, contiene: Cortes de fachada C – C, D – D Y E - E

A-13.02 de: 13 General, contiene: Cortes de fachada F – F, G – G Y H - H

c) Copia de los planos de propiedad horizontal, incluido localización en veintitrés (23) planchas, expedidos por la Curaduría Urbana No. 4 , identificados así:

Torre 1, 2 y 3

PH- 1 de: 14 General, contiene Propiedad Horizontal Localización, Deslinde y cuadro de áreas Etapa 1.

PH- 2a de: 14 Etapa 1, contiene: Propiedad Horizontal Planta de Sótano Etapa

COPIA SIMPLE
NOTARIA 38

Constructiva 1.

PH- 2b de: 14 Etapa 1, contiene: Propiedad Horizontal Planta de sótano E

Constructiva 2 y 3

PH- 3a de: 14 Etapa 1, contiene: Propiedad Horizontal Planta de Piso Etapa

Constructiva 1.

PH- 3b de: 14 Etapa 1, contiene: Propiedad Horizontal Planta Primer Piso E

Constructiva 2 y 3.

PH- 4a de: 14 Etapa 1, contiene: Propiedad Horizontal Planta Piso 2 Etapa

Constructiva 1.

PH- 4b de: 14 Etapa 1, contiene: Propiedad Horizontal Planta de Piso 2 E

constructiva 2 y 3.

PH- 5a de: 14 Etapa 1, contiene: Propiedad Horizontal Planta de Piso Etapa

Constructiva 1.

PH- 5b de: 14 Etapa 1, contiene: Propiedad Horizontal Planta de Piso 3 E

Constructiva 2 y 3.

PH- 6b de: 14 Etapa 1, contiene: Propiedad Horizontal Planta Piso 4 E

constructiva 2 y 3.

PH- 7b de: 14 Etapa 1, contiene: Propiedad Horizontal Planta Piso Tipo 5: 9.11 E

Constructiva 2 y 3.

PH- 8b de: 14 Etapa 1, contiene: Propiedad Horizontal Planta Piso Tipo 6: 8.10 E

constructiva 2 y 3.

PH- 9b de: 14 General, contiene: Propiedad Horizontal Planta de cubiertas E

constructiva 2 y 3.

Torre 4 y 5

PH- 1 de: 9. General, contiene: Propiedad Horizontal Localización, Descripción y

cuadro de áreas Adición.

PH- 2b de: 9 Adición E: 1, contiene: Propiedad Horizontal Planta de sótano E

Constructiva 2 y 3.

PH- 3b de: 9. Adición E: 1, contiene: Propiedad Horizontal Planta Piso Etapa

Constructiva 2 y 3.

PH- 4b de: 9 Etapa 1, contiene: Propiedad Horizontal Planta de sótano E

Constructiva 2 y 3.



PH- 5b de: 9 Adición E. 1, contiene: Propiedad Horizontal
Planta de Piso 3 E Constructiva 2 y 3. -----
PH- 6b de: 9 Adición E. 1, contiene: Propiedad Horizontal
Planta Piso 4 E Constructiva 2 y 3. -----
PH- 7b de: 9 Adición E. 1, contiene: Propiedad Horizontal
Planta Piso Tipo 5.7.9.11 E Constructiva 2 y 3. -----

PH- 8b de: 9 Adición E. 1, contiene: Propiedad Horizontal Planta Piso Tipo 6.8.10
E Constructiva 2 y 3. -----

000005

PH- 9b de: 9 Adición E. 1, contiene: Propiedad Horizontal Planta de Cubiertas -
Cortes E Constructiva 2 y 3. -----

d) Copia auténtica de los cuadros de áreas debidamente aprobados por la
Curaduría Urbana No. 4, constantes en veinte (20) folios. -----
QUINTO. Que la sociedad antes citada, para dar cumplimiento a la Ley, por el
presente instrumento protocoliza las mencionadas licencias y eleva a escritura el
reglamento de propiedad horizontal cuyo texto es el siguiente: -----

----- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -----

----- CONJUNTO PARQUE DE OSTENDE -----

CAPITULO I - OBJETO Y EFECTOS. -----

- ARTICULO 1.- Objeto. -----
- ARTÍCULO 2.- Obligatoriedad -----
- ARTÍCULO 3.- Normatividad. -----
- ARTICULO 4.- Planos. -----
- ARTÍCULO 5.- Reformas al Reglamento. -----

CAPITULO II – DETERMINACION DEL CONJUNTO -----

- ARTÍCULO 6.- Localización y linderos. -----
- ARTÍCULO 7.- Descripción. -----
- ARTICULO 8.- Propietario. -----
- ARTÍCULO 9.- Destinación General. -----
- ARTÍCULO 10.- Especificaciones generales de construcción. -----
- ARTÍCULO 11.- Condiciones de seguridad y salubridad. -----

CAPITULO III. PERSONA JURÍDICA -----

- ARTÍCULO 12.- Objeto. -----

COPIA SIMPLE
NOTARIA 38

ARTÍCULO 13.-	Naturaleza y características.
ARTÍCULO 14.-	Certificación sobre Existencia y Representación Legal
ARTÍCULO 15.-	Recursos Patrimoniales.
ARTÍCULO 16.-	Fondo de Imprevistos.
CAPITULO IV. DE LOS BIENES COMUNES.	
ARTÍCULO 17.-	Definición.
ARTÍCULO 18.-	Clasificación.
ARTÍCULO 19.-	Áreas de los bienes comunes.
ARTÍCULO 20.-	Explotación económica.
ARTÍCULO 21.-	Desafectación de bienes comunes no esenciales.
ARTÍCULO 22.-	Procedimiento para la desafectación de bienes comunes.
ARTÍCULO 23.-	Modificaciones y Mejoras.
ARTÍCULO 24.-	Reparaciones en los bienes comunes.
ARTÍCULO 25.-	Entrega de los bienes comunes.
ARTÍCULO 26.-	Régimen de muros y estructuras.
ARTÍCULO 27.-	Fachadas.
ARTÍCULO 28.-	Servidumbres.
CAPITULO V. NORMAS DE USO DE BIENES COMUNES.	
ARTÍCULO 29.	Normas para conservar los ascensores en buen estado.
ARTÍCULO 30.	Normas para el uso de los salones comunales, de juegos y de equipos accesorios.
ARTÍCULO 31.	Normas para el uso de las zonas de parqueo.
ARTÍCULO 32.	Áreas de acceso restringido.
CAPITULO VI. DE LOS BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR.	
ARTÍCULO 33.-	Definición.
ARTÍCULO 34.-	Impuestos y otros.
ARTÍCULO 35.-	Cuerpo Ciento.
ARTÍCULO 36.	Sobre las modificaciones de áreas privadas.
CAPITULO VII. DERECHOS, DEBERES Y OBLIGACIONES DE PROPIETARIOS Y/O TENEDORES.	
ARTÍCULO 37.	Derechos sobre las unidades privadas.

7 700016 041419



- ARTICULO 38. Otros derechos. -----
ARTICULO 39. Derechos especiales de los moradores
no propietarios -----
ARTICULO 40. Obligaciones. -----
ARTICULO 41. Prohibiciones. -----
ARTICULO 42.- Tenencia de mascotas. -----

- ARTICULO 43. Aseo y manejo de basuras. -----
ARTICULO 44. Trasteos. ----- **000006**
ARTICULO 45. Extensión de estas normas.-----
ARTICULO 46. Solidaridad.-----
ARTICULO 47. Sanciones y multas.-----

**CAPITULO. VIII. CONCESIONES, OBLIGACIONES Y REGULACIONES
ESPECIALES DEL COMPONENTE COMERCIAL.** -----

- ARTÍCULO 48.- Derechos complementarios -----

CAPÍTULO IX. COEFICIENTES DE COPROPIEDAD. -----

- ARTÍCULO 49.- Coeficientes de copropiedad -----

CAPITULO X.- DE LOS ASPECTOS ECONOMICOS. -----

- ARTÍCULO 50.- Participación en expensas comunes necesarias -----

- ARTICULO 51.- Incumplimiento en el pago de expensas. -----

- ARTÍCULO 52.- Cobro Ejecutivo -----

- ARTÍCULO 53.- Periodo Presupuestal y Estados Financieros.-----

- ARTÍCULO 54.- Déficit Presupuestal.-----

- ARTÍCULO 55.- Seguros e Indemnizaciones.-----

CAPITULO XI- SOBRE LOS ORGANOS DE ADMINISTRACION Y CONTROL -----

- ARTICULO 56.- Dirección, Administración y Control. -----

CAPITULO XII. ASAMBLEA GENERAL -----

- ARTÍCULO 57.- Asamblea General de Propietarios. -----

- ARTÍCULO 58.- Naturaleza y Funciones. -----

- ARTÍCULO 59.- Reuniones. -----

- ARTICULO 60.- Quórum y Mayorías. -----

- ARTÍCULO 61.- Decisiones que exigen Mayoria Calificada. -----

- ARTÍCULO 62.- Actas. -----

**COPIA SIMPLE
NOTARIA 38**

ARTÍCULO 63.-	Impugnación de Decisiones.
CAPITULO XIII. CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	
ARTÍCULO 64.-	Naturaleza.
ARTÍCULO 65.-	Quórum y Mayorías.
ARTÍCULO 66.-	Actas.
ARTÍCULO 67.-	Funciones.
CAPITULO XIV – ADMINISTRACIÓN	
ARTICULO 68. -	Del Administrador – Naturaleza.
ARTICULO 69.-	Funciones del Administrador.
CAPITULO XV- DEL REVISOR FISCAL	
ARTICULO 70.-	Del Revisor Fiscal.
ARTÍCULO 71.-	Inhabilidades.
ARTÍCULO 72.-	Funciones.
CAPITULO XVI-DE LA EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL	
ARTICULO 73.-	Causales de extinción de la propiedad horizontal.
ARTÍCULO 74.-	Procedimiento.
ARTÍCULO 75.-	División de la Copropiedad.
ARTÍCULO 76.-	Liquidación de la Persona Jurídica.
CAPITULO XVII. DE LA RECONSTRUCCIÓN DE LA COPROPIEDAD	
ARTÍCULO 77.-	Reconstrucción Obligatoria.
ARTÍCULO 78.-	Reconstrucción parcial de la Copropiedad.
ARTÍCULO 79.-	Expensas de Reconstrucción.
ARTÍCULO 80.-	Seguros e Indemnizaciones.
ARTÍCULO 81.-	Hipotecas.
CAPÍTULO XVIII- SOLUCION DE CONFLICTOS	
ARTÍCULO 82.-	Solución de conflictos.
ARTÍCULO 83.-	Comités de Convivencia.
ARTICULO 84.-	Mecanismos alternativos de solución de conflictos.
CAPITULO XIX – DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS	
ARTICULO 85.-	Procedimiento para la imposición y ejecución de sanciones.
ARTICULO 86.-	Sanciones y facultad de imponerlas.
ARTICULO 88.-	Modificación de las sanciones.



**CAPITULO XX-- CLAUSULAS TRANSITORIAS
ESPECIALES.**

Artículo 89.- Construcción y Desarrollo Futuras Etapas. ----

**Artículo 90.- Administración y entrega de bienes
comunes. -----**

Artículo 91. Otras disposiciones transitorias. -----

CAPITULO XX I. DETERMINACION DE LAS UNIDADES PRIVADAS. ----- 000007

ARTICULO 92. - Determinación de las Unidades Privadas. -----

DEFINICIONES -----

PROPIETARIO INICIAL : Es el FIDEICOMISO PARQUE DE OSTENDE cuya vocera es FIDUCIARIA BOGOTA S.A titular del derecho de dominio sobre el CONJUNTO PARQUE DE OSTENDE , que por este instrumento lo somete al régimen de propiedad horizontal. -----

CONSTRUCTOR: Será INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES INCOL S.A. Quien construirá el CONJUNTO PARQUE DE OSTENDE sobre el bien inmueble que conforma el FIDEICOMISO PARQUE DE OSTENDE. -----

CONJUNTO MIXTO: Inmuebles cuyos bienes de dominio particular tienen diversas destinaciones, tales como vivienda, comercio, industria u oficinas , de conformidad con la normatividad urbanística vigente. -----

COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: Índices que establecen la participación porcentual de cada uno de los propietarios de bienes de dominio particular en los bienes comunes del Conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal.. Definen además su participación en la asamblea de propietarios y la proporción con que cada uno contribuirá en las expensas comunes del conjunto, sin perjuicio de las que se determinen por módulos de contribución, en conjuntos de uso comercial o mixto. -----

MODULOS DE CONTRIBUCION: Índices que establecen la participación porcentual de los propietarios de bienes de dominio particular, en las expensas causadas en relación con los bienes y servicios comunes cuyo uso y goce corresponda a una parte o sector determinado del Conjunto de uso comercial o mixto. -----

COPIA SIMPLE
NOTARIA 30

AREA PRIVADA CONSTRUIDA: Extensión superficialia cubierta de cada bien privado, excluyendo los bienes localizados dentro de sus linderos, de conformidad con las normas legales.

AREA ARQUITECTONICA CONSTRUIDA: Extensión superficialia cubierta de cada bien privado, incluyendo los bienes comunes localizados dentro de sus linderos.

ADMINISTRACIÓN PROVISIONAL: Será la administración del Conjunto que ejerza el propietario inicial, función que delega en el Constructor, quien la ejercerá hasta que el órgano competente del **CONJUNTO PARQUE DE OS'TENDE** no elija al administrador definitivo del Conjunto o este sea designado por el **CONSTRUCTOR INICIAL** en el evento que la Asamblea no lo haga de acuerdo con las disposiciones transitorias. El **CONSTRUCTOR** podrá delegarla en un tercero.

BIENES COMUNES ESENCIALES: Bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del Conjunto, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular.

TORRE: Construcción de uno o varios pisos levantados sobre un lote o terreno, cuya estructura comprende un número plural de unidades independientes, aptas para ser usadas de acuerdo con su destino natural o convencional, además de áreas y servicios de uso y utilidad general.

CONJUNTO : Desarrollo inmobiliario conformado por varias Torres o edificaciones levantadas sobre uno o varios lotes de terreno , que comparten área y servicios de uso y utilidad general, como vías internas, estacionamientos, zonas verdes; muros de cerramiento, porterías, entre otros. Puede conformarse también por varias unidades de vivienda, comercio o industria, estructuralmente independientes.

ETAPA: Es el desarrollo parcial de la construcción del Conjunto, la cual estará integrada por una o varias torres.

CAPITULO I.

OBJETO Y EFECTOS.

ARTICULO 1. - Objeto y efectos. El presente reglamento de propiedad horizontal tiene por objeto regular para el **CONJUNTO PARQUE DE OS'TENDE**, la forma especial de dominio denominada propiedad horizontal, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y de los de



copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad. Contiene las normas que regulan los derechos y obligaciones recíprocas de cada uno de los propietarios de unidades de dominio privado o particular;

identifica los bienes privados o de dominio particular, los bienes comunes y los bienes comunes esenciales, las áreas privadas construidas y las áreas privadas libres; determina la proporción con que cada propietario deberá contribuir a las expensas comunes necesarias requeridas para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, determina la forma como se gobierna la comunidad regulando el ejercicio del dominio, establece disposiciones generales en relación con la convivencia y adecuada utilización de los bienes y servicios, tanto de propiedad privada o exclusiva como de propiedad común o necesarios para la existencia, conservación, seguridad y salubridad del Conjunto y regula los órganos de administración, con sus deberes, facultades y modalidades y en general somete al inmueble **CONJUNTO PARQUE DE OSTENDE** - a las normas que regulan la propiedad horizontal contenidas en la Ley 675 de 2001, así como a las demás normas que la modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten. -

ARTICULO 2.- Obligatoriedad .Las disposiciones de este reglamento son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios de bienes de propiedad privada localizados en el Conjunto, en todo tiempo y situación, así como para sus causahabientes a cualquier título, quienes quedan ligados a las disposiciones de la Ley 675 de 2001, los decretos que la reglamenten y las demás disposiciones de la legislación vigente que regulen la materia. Todo tenedor, poseedor o usuario a cualquier título, transitorio o permanente, bien sea ocupante e hecho, arrendatario, comodatario, secuestre, etc., así como quienes adquieran derechos reales sobre los bienes de propiedad privada localizados en el **CONJUNTO PARQUE DE OSTENDE** y todo usuario, arrendatario o concesionario de bienes, quedan ligados sin excepción alguna al presente reglamento. En consecuencia en todo acto mediante el cual se transfiere el dominio de unidades de propiedad privada o mediante el cual se otorgue a cualquier título la tenencia o el uso y

000008

COPIA SIMPLE
NOTARIA 33

goce sobre ellos o sobre cualquier zona de propiedad común, se entienden incluidas las disposiciones del presente reglamento.

ARTÍCULO 3.- Normatividad. Cuando en este reglamento no se encuentre disposición expresamente aplicable a un caso determinado o contrario, se aplicarán supletoriamente y en su orden: 1) Las bases, principios generales, definiciones y normas contenidas en este mismo reglamento, que regulen casos o situaciones análogos o semejantes. 2) Las normas legales pertinentes del régimen de Propiedad Horizontal a que se acoge el presente reglamento. 3) Las demás disposiciones del Ordenamiento Jurídico Colombiano que regulen situaciones similares. 4) La legislación, jurisprudencia, doctrina y costumbre mercantiles que puedan ser aplicables de manera directa o por analogía.

ARTICULO 4.- Planos. Los planos arquitectónicos y de propiedad horizontal del Conjunto, aprobados hacen parte de este reglamento para todo lo referente a la determinación del CONJUNTO PARQUE DE OSTENDE y de las unidades privadas y áreas comunes en que se divide.

ARTÍCULO 5.- Reformas al Reglamento. Toda reforma, adición, aclaración o corrección a este reglamento debe elevarse a escritura pública en la de las Notarías del Círculo de Bogotá e inscribirse en la Oficina de Registro de Instrumento Pùblicos del mismo Círculo.

PARAGRAFO 1. El propietario inicial a sugerencia del constructor del CONJUNTO PARQUE DE OSTENDE podrá libremente hasta la culminación del proceso de construcción y entrega de la totalidad de las unidades del Conjunto, interpretar y modificar las disposiciones de este reglamento, llenar cualquier vacío y aclarar y/o corregir directamente todo error que observe en el mismo sin necesidad de la aprobación de ninguno de los órganos de administración del Conjunto ni de los propietarios de las unidades privadas. En el caso en que la reforma está orientada a la modificación física del inmueble, se protocolizará la respectiva Licencia de Construcción emitida por la entidad Distrital competente.

PARAGRAFO 2. Los propietarios del Conjunto pueden introducir reformas al reglamento de Propiedad Horizontal, previa protocolización del estatuto modificado con el aporte del Acta correspondiente a la Asamblea en la que se tomó tal decisión.

PARAGRAFO 3. Es entendido que dicha reforma del estatuto de sociedad



Horizontal no podrá realizarse hasta tanto el propietario inicial o el constructor no hayan concluido con la construcción y entrega de la totalidad del Conjunto y desde ahora queda entendido y por el solo hecho de firmar las respectivas escrituras de adquisición de las unidades privadas que los actuales y futuros copropietarios de las unidades privadas situados en cualquiera de las etapas del Conjunto se adhieren y aceptan sin condición ni reserva alguna las facultades de modificación que tiene el propietario inicial. 000009

----- CAPITULO II. -----

----- DETERMINACION DEL CONJUNTO -----

ARTICULO 6.- Localización y Linderos .El CONJUNTO PARQUE DE OSTENDE se ubica en el lote de terreno situado en la Calle 18 # 86-55 Dirección Principal Residencial en la Calle 18 # 86-45 para Estacionamientos Área Comercial – y la Calle 18 # 86-75 PARA EL LOCAL # 1 – Calle 18 # 86-65 PARA EL LOCAL # 2– Calle 18 # 86-35 PARA EL LOCAL # 3 – y Calle 18 # 86-25 PARA EL LOCAL # 4(anterior Avenida Carrera Ochenta y Seis (AK 86) número diecisiete ochenta y nueve (17-89) Interiores Uno (1) y Dos (2)) de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C denominado **SUPERLOTE 2 MANZANA B.- URBANIZACION OSTENDE – ETAPA OCCIDENTAL.** el cual cuenta con un área de **once mil ochocientos cuarenta y tres metros cuadrados con sesenta y cuatro decímetros cuadrados (11.843.64 M2)** y está comprendido dentro de los siguientes linderos :Partiendo del mojón 48 al mojón 125 en distancia de nueve metros con sesenta y un centímetros (9.61 mts) en línea recta con la carrera ochenta y cuatro (Cra 84);del mojón 125 al mojón 60 en distancia de ciento veintiocho metros con cincuenta y cinco centímetros (128.55 mts) en línea recta con la carrera ochenta y cuatro (Cra 84) ; del mojón 60 al mojón 50 en distancia de trece metros con sesenta y ocho centímetros (13.68 mts) en línea curva con Vía No. 2 de la misma Urbanización ; del mojón 50 al mojón 106 en distancia de treinta y cinco metros con cuarenta y un centímetros (35.41 mts) en línea curva con Vía No. 2 de la misma Urbanización ; del mojón 106 al mojón 104 en distancia de treinta y cuatro metros con setenta

**COPIA SIMPLE
NOTARIA 38**

y tres centímetros (34.73 mts), en línea curva con Vía No. 2 de la misma Urbanización; del mojón 104 al mojón 67 en distancia de nueve metros con setenta y ocho centímetros (9.78 mts) en línea curva con Vía No. 2 de la misma Urbanización; del mojón 67 al mojón 41 en distancia de setenta y un metros con setenta centímetros (71.70 mts) en línea recta con control ambiental N.º 3 de la misma Urbanización; del mojón 41 al mojón 87 en distancia de veintiún metros con diez centímetros (23.10 mts) en línea recta con control ambiental N.º 3 de la misma Urbanización; del mojón 87 al mojón 97 en distancia de veintiún metros con ochenta y un centímetros (21.81 mts) en línea curva con control ambiental N.º 3 de la misma Urbanización; del mojón 97 al mojón 123 en distancia de cuarenta y tres metros con cincuenta y cinco centímetros (43.55 mts) en línea curva con control ambiental N.º 3 de la misma Urbanización; del mojón 123 al mojón 44 en distancia de cinco metros (5.00 mts) en línea curva con control ambiental N.º 3 de la misma Urbanización y del mojón 44 al mojón 48 en distancia de sesenta metros con treinta y dos centímetros (60.32 mts) en línea recta con parque No. 2 de la misma Urbanización, cerrando el polígono. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-749167 y cédula catastral en mayor extensión N.º 006320260200000000.

ARTÍCULO 7.- Descripción. El conjunto constará de un componente de vivienda y uno comercial. Dada la extensión del predio, la ejecución del Conjunto se hará por etapas que conforman una sola unidad con sus zonas comunes libres y construidas debidamente integradas, para usufructo de todos sus habitantes. Este reglamento se refiere a todo el Conjunto, por consiguiente su descripción narrativa es la misma para todas las etapas construidas.

La ETAPA UNO (1) de construcción está compuesta por vivienda y comercio. El componente de vivienda está conformado por ciento veintiséis (126) apartamentos ubicados en las torres uno (1), dos (2) y tres (3), que incluye (15) depósitos privados, 113 garajes comunes de uso exclusivo para residentes para 117 cupos de parqueo y 8 garajes comunes para visitantes incluidos 4 para minusválidos ubicados en el sótano de vivienda, el cual es independiente del sótano de comercio y cuenta con su propio acceso vehicular, 14 garajes comunes de uso exclusivo para residentes y 20 garajes comunes para visitantes incluidos 1 para minusválidos ubicados en primer piso de vivienda. El componente



de comercio está conformado por cuatro (4) locales comerciales, 6 garajes comunes de uso exclusivo para propietarios o tenedores de los locales, cuatro (4) depósitos comunes de uso exclusivo de propietarios o tenedores de los locales y 49 garajes comunes para visitantes incluido uno (1) para minusválidos, ubicados en sótano de comercio, el cual es independiente del sótano de vivienda y cuenta con su propio acceso vehicular. .

La ADICION DE LA ETAPA UNO (1) está compuesta por vivienda, conformada por ochenta y cuatro (84) apartamentos ubicados en las torres cuatro (4) y cinco (5) , un (1) depósito privado , 71 garajes comunes de uso exclusivo para residentes , 1 garaje común para visitantes para minusválidos ubicados en sótano de vivienda el cual es independiente del sótano de comercio y cuenta con su propio acceso vehicular, 27 garajes comunes de uso exclusivo para residentes y 15 garajes comunes para visitantes incluidos dos (2) de minusválidos, ubicados en el primer piso, con áreas, especificaciones y linderos que se consignan en los planos de propiedad horizontal y en el artículo 92 de este reglamento .La totalidad de la ETAPA UNO (1) (incluida la adición) cuenta con un área de ocupación de lote de siete mil doscientos sesenta y nueve metros cuadrados con veintisiete decímetros cuadrados (7.269.27 M2) quedando reservado para futuras etapas de construcción un área de lote de cuatro mil quinientos setenta y cuatro metros cuadrados con treinta y siete decímetros cuadrados (4.574.37 M2). -----

Las áreas correspondientes a las futuras etapas de construcción podrán ser modificadas o subdivididas por el propietario inicial o por la persona a la cual ceda sus derechos tanto en sus zonas privadas como comunes, sin necesidad de aprobación de la Asamblea de copropietarios del conjunto ni de los propietarios de unidades privadas, siempre y cuando no se afecten derechos adquiridos y que el cálculo de los coeficientes requerido para que tales subdivisiones se realice conforme a la Ley . De conformidad con lo anterior, los propietarios serán dueños de sus unidades privadas y participes en la proporción de los bienes de dominio común en los porcentajes provisionales o definitivos que se establezcan en este reglamento. Desde ahora queda entendido y por el solo hecho de firmar

000010
COPIA SIMPLE
NOTARIA 38

las respectivas escrituras de adquisición de las unidades privadas que los actuales y futuros copropietarios de las unidades privadas situados en el alquiera de las etapas del Conjunto se adhieren y aceptan sin condición ni reser a alguna las facultades de modificación o subdivisión de la futura etapa de construcción.

ARTICULO 8.- Propietario. Este inmueble es propiedad del patrimonio utópomo denominado **FIDEICOMISO PARQUE DE OSTENDE** quien lo adquirió como tres lotes así: a) Los lotes **LOTE B INDUSTRIA ESPECIAL** y **LOTE C INDUSTRIA ESPECIAL**, mediante transferencia de dominio que a título de fiducia mercantil irrevocable efectuara **DEKAR LIMITADA** mediante escritura pública número 01750 de fecha 4 de Diciembre 2008 de la Notaría 9 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada a los folios de matrículas inmobiliarias números 50C-1591043 y 50C-1591044 y el lote denominado **AREA RESTANTE** mediante transferencia de dominio que a título de fiducia mercantil irrevocable efectuara **DEKAR LIMITADA** mediante escritura pública número 1278 de fecha marzo 13 de 2009 de la Notaría 9 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria números 50C-845597. Los tres (3) predios fueron englobados mediante la misma escritura pública número 1278 de fecha marzo 13 de 2009 de la Notaría Novena (9) del Círculo de Bogotá, registrada al folio de matrícula inmobiliaria 50C-1749153 predio del cual se segregó el predio denominado **SUPERLOTE 2 MANZANA B.- URBANIZACIÓN O. TENDE - ETAPA OCCIDENTAL** mediante la misma escritura pública debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1749167 y b) La edificación por haber sido construida, en la forma prevista con la que se en las Licencias de Construcción: LC-09-4-0211 fecha de expedición 26 de febrero de 2009 y modificada con fecha 31 de Agosto del año 2009, de la Curaduría Urbana No. 4 de la ciudad de Bogotá.

ARTICULO 9.- Destinación General.- Los apartamentos en las cuales se divide este Conjunto sólo podrán destinarse para Vivienda Familiar. Los Garajes se destinarán exclusivamente para el estacionamiento de vehículos adecuados por su tamaño y peso a las condiciones que estos ofrecen y su uso se ajustará a las normas estipuladas en el artículo 31 de este reglamento y los locales pósitos se destinarán para el almacenamiento de enseres domésticos. Los locales comerciales deberán destinarse a negocios legítimamente constituidos y



APARTAMENTO	704	0,44
APARTAMENTO	801	0,44
APARTAMENTO	802	0,44
APARTAMENTO	803	0,44
APARTAMENTO	804	0,44
APARTAMENTO	901	0,44
APARTAMENTO	902	0,44
APARTAMENTO	903	0,44
APARTAMENTO	904	0,44
APARTAMENTO	1001	0,44
APARTAMENTO	1002	0,44
APARTAMENTO	1003	0,44
APARTAMENTO	1004	0,44
APARTAMENTO	1101	0,44
APARTAMENTO	1102	0,44
APARTAMENTO	1103	0,44
APARTAMENTO	1104	0,44

- 000038

TORRE DOS (2)

APARTAMENTO	102	0,44
APARTAMENTO	103	0,44
APARTAMENTO	201	0,44
APARTAMENTO	202	0,44
APARTAMENTO	203	0,44
APARTAMENTO	204	0,44
APARTAMENTO	301	0,44
APARTAMENTO	302	0,44
APARTAMENTO	302	0,44
APARTAMENTO	304	0,44
APARTAMENTO	401	0,44
APARTAMENTO	402	0,44
APARTAMENTO	403	0,44

COPIA SIMPLE
NOTARIA 38

APARTAMENTO	404	0,44
APARTAMENTO	501	0,44
APARTAMENTO	502	0,44
APARTAMENTO	503	0,44
APARTAMENTO	504	0,44
APARTAMENTO	601	0,44
APARTAMENTO	602	0,44
APARTAMENTO	603	0,44
APARTAMENTO	604	0,44
APARTAMENTO	701	0,44
APARTAMENTO	702	0,44
APARTAMENTO	703	0,44
APARTAMENTO	704	0,44
APARTAMENTO	801	0,44
APARTAMENTO	802	0,44
APARTAMENTO	803	0,44
APARTAMENTO	804	0,44
APARTAMENTO	901	0,44
APARTAMENTO	902	0,44
APARTAMENTO	903	0,44
APARTAMENTO	904	0,44
APARTAMENTO	1001	0,44
APARTAMENTO	1002	0,44
APARTAMENTO	1003	0,44
APARTAMENTO	1004	0,44
APARTAMENTO	1101	0,44
APARTAMENTO	1102	0,44
APARTAMENTO	1103	0,44
APARTAMENTO	1104	0,44

TORRE TRES (3)

APARTAMENTO	102	0,40
APARTAMENTO	103	0,40

O PARQUE

7-700016-040245



Del punto D al punto A en línea quebrada y dimensiones de cero punto sesenta metros (0.60 mts), cero punto doce metros (0.12mts), cero punto sesenta metros (0.60 mts), cero punto cuarenta y dos metros (0.42 mts) , uno punto cuarenta y nueve metros (1.49 mts), uno punto doce metros (1.12mts), cero punto treinta y nueve metros (0.39mts) , uno punto setenta y seis metros (1.76 mts), cero punto treinta y cuatro metros (0.34 mts), cero punto veinte metros (0.20mts), uno punto treinta y dos metros (1.32mts) y uno punto ochenta metros (1.80 mts) puerta de acceso, ducto y muro comunes al medio con el apartamento ochocientos dos (802) de la misma torre 000123 dependencias del mismo apartamento, ascensor, zona común de circulación y punto fijo y apartamento ochocientos cuatro (804) de la misma torre.

POR EL CENIT: Placa común al medio con el noveno piso.

POR EL NADIR: Placa común al medio con el séptimo piso.

DEPENDENCIAS: Salón, comedor, cocina, ropas, un (1) baño, dos (2) alcobas, alcoba principal con baño y closet.

TORRE DOS (2) APARTAMENTO OCHOCIENTOS DOS (802).

Está localizado en el piso ocho (8) de la Torre dos (2) del CONJUNTO PARQUE DE OOSTENDE Etapa Uno (1). Tiene un área arquitectónica de setenta y nueve metros cuadrados (79.00 M2) y un área privada construida de setenta y dos punto veinte metros cuadrados (72.20 M2). Se le asigna el uso exclusivo de un balcón común con un área de dos punto setenta metros cuadrados (2.70 M2). Su altura libre es variable entre dos punto diez metros (2.10 mts) y dos punto cuarenta metros (2.40 mts) y sus linderos que obran en el plano PH- 8B de 14 Etapa 1 son:

Del punto A al punto B, en línea quebrada y dimensiones de seis punto veintitrés metros (6.23 mts), cero punto veintisiete metros (0.27 mts), uno punto cero siete metros (1.07 mts), cero punto veintisiete metros (0.27 mts) y tres punto veintiocho metros (3.28 mts) muro y ducto comunes al medio con el apartamento ochocientos uno (801) de la misma torre.

Del punto B al punto C, en línea quebrada y dimensiones de cero punto setenta y ocho metros (0.78mts), cero punto veinticinco metros (0.25 mts), cero punto quince metros (0.15 mts), cero punto veinticinco metros (0.25 mts) y cinco punto

COPIA SIMPLE
NOTARIA 38

700016
cero cinco metros (5.05 mts) muro común al medio con aire sobre cubierta común.

Del punto C al punto D en linea quebrada y dimensiones de dos punto ocho metros (2.68 mts), tres punto setenta y tres metros (3.73 mts), cero punto doce metros (0.12 mts), tres punto setenta y tres metros (3.73 mts), diez punto tres metros (3.03 mts), treinta y ocho metros (2.38 mts), tres punto cincuenta y tres metros (3.53 mts), cero punto doce metros (0.12 mts), tres punto setenta y tres metros (3.73 mts), dos punto treinta y ocho metros (2.38 mts), tres punto setenta y tres metros (3.73 mts), cero punto doce metros (0.12 mts), tres punto setenta y tres metros (3.73 mts), dos punto setenta y ocho metros (2.78 mts), tres punto cincuenta y tres metros (3.53 mts), cero punto doce metros (0.12 mts), tres punto cincuenta y tres metros (3.53 mts) y dos punto ochenta y seis metros (2.86 mts) ventanas comunes al medio con aire sobre balcón común de uso exclusivo del apartamento ciento dos (102) de la misma torre, aire sobre balcón común de uso exclusivo del apartamento setecientos ciento dos (702) de la misma torre, dependencias del mismo apartamento que se alindera, balcón común de uso exclusivo del apartamento que se alindera y parte con aire sobre zona común.

Del punto D al punto A en linea quebrada y dimensiones de uno punto metros (1.80 mts), uno punto veintisiete metros (1.27 mts), dos punto cincuenta y un metros (2.41 mts), cero punto cincuenta y cuatro metros (0.54 mts), cero punto veinte metros (0.20 mts), cero punto quince metros (0.15 mts), cero punto cuarenta y siete metros (0.47 mts) cero punto cuarenta y cuatro metros (0.44 mts), uno punto cuarenta y nueve metros (1.49 mts), cero punto cuarenta y dos metros (0.42 mts), cero punto sesenta metros (0.60 mts), cero punto doce metros (0.12 mts) y cero punto sesenta metros (0.60 mts), puerta de acceso, muros comunes al medio con el apartamento ochocientos tres (803) de la misma torre, dependencias del mismo apartamento que se alindera, escaleras comunes de circulación y punto fijo y apartamento ochocientos uno (801) de la misma torre.

POR EL CENIT: Placa común al medio con el noveno piso.

POR EL NADIR: Placa común al medio con el séptimo piso.

DEPENDENCIAS: Salón, comedor, cocina, rópás, un (1) baño, dos (2) alcobas principales con baño y closet.

común.

setenta y

o punto

s punto

3 mts)

3 mts)

s (3.73

s (3.73

y tres

y tres

muro

mento

vo del

as del

o del

henta

ntay

punto

punto

mts)

etros

o y

sma

zona

e la



TORRE DOS (2) APARTAMENTO OCHOCIENTOS

TRES (803). -----

Está localizado en el piso ocho (8) de la Torre dos (2) del CONJUNTO PARQUE DE OSTENDE Etapa Uno (1).

Tiene un área arquitectónica de setenta y nueve metros cuadrados (79.00 M²) y un área privada construida de

setenta y dos punto veinte metros cuadrados (72.20 M²). Se le asigna el uso

exclusivo de un balcón común con un área de dos punto setenta metros cuadrados (2.70 M²). Su altura libre es variable entre dos punto diez metros

(2.10 mts) y dos punto cuarenta metros (2.40 mts) y sus linderos que obran en el

plano PH- 8B de 14 Etapa 1 son: -----

Del punto A al punto B en línea quebrada y dimensiones de dos punto ochenta y seis metros (2.86 mts), tres punto cincuenta y tres metros (3.53mts), cero punto

doce metros (0.12mts), tres punto cincuenta y tres metros (3.53mts), dos punto

setenta y ocho metros (2.78 mts) , tres punto setenta y tres metros (3.73 mts),

cero punto doce metros (0.12 mts), tres punto setenta y tres metros (3.73 mts),

dos punto treinta y ocho metros (2.38 mts), tres punto cincuenta y tres metros

(3.53mts), cero punto doce metros (0.12 mts), tres punto cincuenta y tres metros

(3.53mts), dos punto treinta y ocho metros (2.38 mts), tres punto setenta y tres

metros (3.73 mts), cero punto doce metros (0.12 mts), tres punto setenta y tres

metros (3.73 mts) y dos punto sesenta y ocho metros (2.68 mts) ventanas y muro

común al medio con aire sobre zona común , dependencias del mismo

apartamento que se alindera , balcón común de uso exclusivo del apartamento

que se alindera, aire sobre balcón común de uso exclusivo del apartamento

selecientos tres (703) y aire sobre balcón común de uso exclusivo del

apartamento ciento tres (103) de la misma torre. -----

Del punto B al punto C en línea quebrada y dimensiones de cinco punto cero cinco metros (5.05 mts), cero punto veinticinco metros (0.25 mts) , cero punto

quince metros (0.15 mts), cero punto veinticinco metros (0.25 mts), cero punto

setenta y ocho metros (0.78 mts) muro común al medio con aire sobre terraza

común. -----

Del punto C al punto D , en línea quebrada y dimensiones de tres punto

000124

COPIA SIMPLE
NOTARIA 38



LEIDO EL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO A LOS
COMPARCIENTES MANIFESTARON SU
CONFORMIDAD CON EL CONTENIDO LO APROBARON
EN TODAS SUS PARTES Y EN CONSTANCIA DE SU
ASENTIMIENTO LO FIRMAN CON EL SUSCRITO
NOTARIO QUE LO AUTORIZO CON MI FIRMA.

DERECHOS NOTARIALES: RESOLUCIÓN NÚMERO 10301 DE 17 DE
DICIEMBRE DE 2009 \$ 42.860.000

000316

FIDEICOMISO

Carolina Lozano
CAROLINA LOZANO OSTOS

Quien obra en su condición de Primer Suplente del Representante Legal de
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera y representante del FIDEICOMISO
FIDEICOMITENTE
PARQUE DE OSTENDE- FIDUBOGOTÁ S.A.

CC 39.692.985 Usquiza

DIRECCIÓN OFICINA: Calle 67 # 7-37 P 3.

TELÉFONO OFICINA: 348 5400

CELULAR: ---

FIDEICOMITENTE

Carlos Eduardo Pacheco Montes
CARLOS EDUARDO PACHECO MONTES

actuando como Gerente y Representante Legal de la sociedad INVERSIONES Y
CONSTRUCCIONES INCOL S.A. que actúa como vocera y representante del

FIDEICOMISO PARQUE DE OSTENDE- FIDUBOGOTÁ S.A.

C.C. 438.440 de Usquien
DIRECCIÓN OFICINA: K 8 # 69-33
TELEFONO OFICINA: 2554473
CELULAR: — • —

EL(LA) NOTARIO(A) TREINTA Y OCHO (38)
DEL CÍRCULO DE BOGOTA D.C.



CIPINEDA

NOTARIA 38

EN BLANCO

EN BLANCO

EN BLANCO