NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE SILVANIA

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

REPUBLICA DE COLOMBIA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: MIL SETENTA Y SEIS (1076).==========

==========

FECHA: VEINTIDOS (22) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIUNO (2021). ==========

ACTO(S) INFORMATIVOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NATURALEZA DEL ACTO

CODIGO:0904600000.==========

ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA:==========

CODIGO:09110000.==========

DECLARACION(ES) DE CONSTRUCCION(ES) EN SUELO PROPIO.==========

CUANTIA(S) DE LA(S) DECLARACION(ES): $750.000.000.oo. ==========

CODIGO: 03170000.==========

REGLAMENTO DE PROPIEDAD SEPARADA Y HORIZONTAL DEL MULTIFAMILIAR DANIELA ==========

AVALÚO(S) CATASTRAL(ES): $58.669.000.oo. ==========

UBICACION DEL INMUEBLE(S)

DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA. ==========

MUNICIPIO: FUSAGASUGA.========== * * * URBANO (X) * * * * * * * * * * *

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 157- 120076.==========

CÉDULA CATASTRAL NÚMERO: 01-00-0153-0032-000.==========

NOMBRE O DIRECCIÓN: LOTE UNO (1).==========

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

ACABADOS Y ESTRUCTURAS S.A.S. NI. #830138601-2.==========

REPRESENTADO POR: PASCUAL CAMILO MORENO

C.C.No.11.380.016 DE FUSAGASUGA.==========

DECLARACIONES EN ACTO JURIDICO ANTE NOTARIO

En el Municipio de Silvania Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los veintidos (22) días del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2.021), ante el despacho de la **NOTARIA UNICA DE SILVANIA**, donde ejerce sus funciones como Notario en [illegible]

Doctor **MARIO ALBERTO RAMIREZ GIRALDO.** Se otorga la presente escritura publica de acuerdo a los siguientes terminos:==========

==========

[redacted]

[redacted]

COMPARECIO(ERON) El señor **PASCUAL CAMILO MORENO CABUYO,** mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía número 11.380.018 expedida en Fusagasugá, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, domiciliado en la ciudad de Fusagasuga, y de transito por el Municipio de Silvania Cundinamarca, quien obra en Representación de **ACABADOS Y ESTRUCTURAS SAS,** NIT 830136601-2, la cual se constituyó por medio de la escritura publica número 0000593 del dos (02) de Marzo del año dos mil Cuatro (2004) en la Notaria 47 de Bogotá D.C., inscrita el 5 de Marzo del año 2004, bajo el número 00923433 del libro IX, se constituyó la sociedad comercial denominada **ACABADOS Y ESTRUCTURAS LTDA,** posteriormente por acta de socios No. 05 de la junta de socios del 28 de octubre de 2016 inscrita el 13 de julio de 2017 bajo el numero 02242114 del libro IX la sociedad cambio su nombre de ACABADOS Y ESTRUCTURAS LTDA por el de **ACABADOS Y ESTRUCTURAS SAS,** transformandose así de sociedad limitada a sociedad por acciones simplificada, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C; existencia y representación, que acredita con el CERTIFICADO DE CAMARA Y COMERCIO que se protocoliza como copia autenticada, con este instrumento público, obrando en calidad de propietarios y declararon: ==========

==========

ESTIPULACIONES

ESTIPULACIONES. ——————————————————————

Primera: Que en su calidad indicada para efectos consagrados en la ley 675 del 03 de agosto de 2001, declara constituido en propiedad separada y horizontal, el inmueble de su propiedad denominado **"MULTIFAMILIAR DANIELA"**, situados en la Calle 5#4-23 y Calle 5#4-27 de la actual nomenclatura urbana del municipio de

Fusagasugá. ----------

Segunda: Que conforme a la ley 675 del 03 de agosto de 2001, presenta para su Protocolización, la siguiente documentación: ----------

- La licencia de construcción emitida por la Oficina de Planeación Municipal de Fusagasugá, con el # 20-0-0042. de enero 29 de 2020, y constancia de ejecutoria.
- Resolución de aprobación de los planos de propiedad horizontal emitida por la Oficina de Planeación Municipal de Fusagasugá, # 21-0-0179 de 10 de mayo de 2021, y constancia de ejecutoria. ----------

Resolución No 142 del 14 de julio de 2021, emitida por la Oficina de Planeación Municipal de Fusagasugá, con Formato de ejecutoria. ----------

- Copias reducidas de los planos arquitectónicos aprobados. ----------
- Memoria descriptiva del inmueble inserto en el texto del Reglamento de Propiedad Horizontal. ----------
- Boletines de nomenclatura urbana, Radicados 1720-02.0 210678 y 1720-02.01 210679 de fecha 21 de abril de 2021. ----------
- Certificado de libertad y tradición No.157-120076. ----------
- Copia Autentica del Certificado de cámara de comercio. ----------

El texto literal del reglamento denominado **"MULTIFAMILIAR DANIELA"**, CALLE 5 # 4-23 y CALLE 5 # 4-27 de la actual nomenclatura urbana del municipio de Fusagasugá, es del tenor el siguiente: ----------

CAPITULO I

PROTOCOLIZACIÓN DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD SEPARADA Y HORIZONTAL del "MULTIFAMILIAR DANIELA", situado en la CALLE 5 # 4-23 y CALLE 5 # 4-27 de la actual nomenclatura urbana del municipio de Fusagasugá, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia. ----------

CAPITULO II. ARTICULO PRIMERO. OBJETO: El presente reglamento c[illegible] los derechos, prescribe las obligaciones de los propietarios y titulares de [illegible] reales y simple, tenedores y ocupantes en propietarios en general del inm[illegible] bienes privados y los bienes comunes en que se divide, contiene las norm[illegible] administración regula las funciones que corresponden a la asamblea de p[illegible] su organización y composición, prescribe las facultades, los derechos y l[illegible] administración del administrador dispone la distribución de cuentas por c[illegible]

expensas comunes necesarias para la administración conservación mejor uso o goce de los bienes privados y servicios comunes, reglamenta en general todas las relaciones situaciones materiales jurídicos que presentan en este reglamento y estatutos de propiedad horizontal, al tenor de la normatividad de la ley 675 de agosto 03 de 2001.

ARTICULO SEGUNDO. EFECTO: Las disposiciones de este reglamento de la cual hacen parte integrante los planos, el proyecto de división de la propiedad y la memoria descriptiva tendrán fuerza obligatoria, tanto como los propietarios del inmueble, en lo pertinente como para cualquier titular de derechos reales para los tenedores o simples ocupantes, para las personas que a cualquier título o causa usen o gocen de cualesquiera los bienes privados en que se divide el inmueble.

ARTICULO TERCERO. INCORPORACION: En toda operación que indique traspaso de dominio o cualquier otro derecho de mera cesión título legítimo de uso o disfrute sobre un bien privado, se declara incorporadas a este reglamento las normas que se rigen por la ley 675 de agosto 03 de 2001.

ARTÍCULO CUARTO. DESTINACIÓN: La destinación de las unidades privadas es habitacional y comercial y no podrá haber cambios que perjudiquen a los demás propietarios, ni se produzcan menoscabos en la solidez, armonía y ornato de la estética de la edificación, no obstante, el uso mencionado, se podrá destinar las unidades privadas a otros usos compatibles con los usos principales acordes con la dignidad y honradez de los moradores y que cumplan las disposiciones de usos vigentes del municipio con la autorización de la Oficina de Planeación Municipal.

ARTÍCULO QUINTO. PROPIETARIO: El derecho de dominio pleno y exclusivo sobre el inmueble, cuyo régimen de propiedad horizontal aquí se reglamenta de acuerdo a lo previsto en la ley 675 de 03 de agosto de 2001, pertenece a la **SOCIEDAD "ACABADOS Y ESTRUCTURAS SAS."**, con Nit. No.830136601-2, entidad domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., quien adquirió el lote ubicado en el barrio centro del municipio de Fusagasugá, mediante escritura pública 4676 de la notaría segunda del circulo de Fusagasugá del día 18 de diciembre de 2012. El lote de terreno se ubicó en el barrio centro del municipio de Fusagasugá, identificado con el registro catastral matriz **01-00-0153-0032-000** y con la matrícula inmobiliaria No. **157-120076**. Que posteriormente el señor **PASCUAL CAMILO MORENO**

CABUYO, identificado con cédula de ciudadanía número 11.[illegible]018 de Fusagasugá, de estado civil soltero, sin unión marital de hecho, domiciliado en la carrera 39 No.23-30 de la ciudad de Fusagasugá, obrando en nombre y representación de la **SOCIEDAD "ACABADOS Y ESTRUCTURAS SAS."**, con Nit. No.830136601-2, entidad domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., presento la documentación requerida para adelantar el desarrollo de los **MULTIFAMILIAR DANIELA**, en el **LOTE 1**, al cual le correspondió el **registro catastral # 01-00-0153-0032-000** y el folio de **matrícula inmobiliaria 157-120076**, con un área de terreno aproximada de doscientos cuarenta y ocho punto treinta metros cuadrados **(248.30)**.

ARTÍCULO SEXTO. NORMATIVIDAD: Se declaran incorporadas a este reglamento todas las disposiciones de la ley 675 del 03 de agosto de 2001, y las resoluciones que lo adicione, lo modifiquen o parcialmente lo deroguen, emanada de la asamblea de copropietarios suprema autoridad administrativa del inmueble, con el lleno de los requisitos que allí mismo se establezcan cuando no se encuentre norma expresamente aplicable a un caso determinado dentro de los artículos de este reglamento, se aplicarán los ordenamientos que en las leyes de la república rijan para materias análogas. PARAGRAFO: En ningún caso las disposiciones contenidas en los reglamentos de propiedad horizontal podrán vulnerar las normas imperativas contenidas en esta ley y tal caso se entenderán no escritas. ----------

ARTÍCULO SEPTIMO. TITULOS DE ADQUISICION Y FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA: El derecho de dominio pleno y exclusivo sobre el inmueble, cuyo régimen de propiedad horizontal aquí se reglamenta de acuerdo a lo previsto en la ley 675 de 03 de agosto de 2001, pertenece a la **SOCIEDAD "A[illegible] ESTRUCTURAS SAS,"**, con Nit. No.830136601-2, entidad domiciliada [illegible] de Bogotá D.C quién adquirió el lote ubicado en el barrio centro del [illegible] Fusagasugá, mediante escritura pública 4678 de la notaría segunda de [illegible] Fusagasugá del día 18 de diciembre de 2012 registrada en el folio de m[illegible] 120076. ----------

ARTÍCULO OCTAVO. DESCRIPCION DEL TERRENO Y DEERMIN[illegible] INMUEBLE: El inmueble al que se refiere este reglamento constituido p[illegible] de propiedad separada y horizontal, fue edificado en dos torres cada [illegible]

plantas, de acuerdo a la licencia No.20-0-0042 del 29 de enero de 2020, Expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Fusagasugá, en el LOTE 1, el cual se identificó con el registro catastral # 01-00-0153-0032-000 y el folio de matrícula inmobiliaria 157-120076 Se distingue con el nombre de MULTIFAMILIAR DANIELA, ubicado en la CALLE 5 # 4-23 y CALLE 5 # 4-27 de la actual nomenclatura urbana del municipio de Fusagasugá. EL MULTIFAMILIAR DANIELA, se construyó en un lote de terreno con un área de terreno aproximada de doscientos cuarenta y ocho punto treinta metros cuadrados **(248,30M2)** y un área total construida de ochocientos veintinueve punto cincuenta y nueve metros cuadrados (829.59M2.) según licencia 20-0-0042 del 29 de enero de 2020 y se distingue dentro de los siguientes linderos y medidas especiales: por el oriente: en 19.82mts con predio de propiedad de Rubiela castro; por el sur en extensión de 10.86mts con predio de propiedad de alba Lili parra; por el occidente en extensión de 22.02mts con el lote # 2 de la división material y por el norte en línea recta en longitud de 12.25mts con la calle 5ta y encierra. Linderos y área tomados de la escritura pública 4676 de la notaría segunda del círculo de Fusagasugá del día 18 de diciembre de 2012. EL MULTIFAMILIAR DANIELA, consta de una (1) torre de apartamentos, seis (6) parqueaderos privados, un (1) parqueadero común, y catorce (14) apartamentos construidos y distribuidos en cuatro (4) plantas. ————————

PARAGRAFO PRIMERO: ACTUALIZACION(ES) DE NOMENCLATURA(S): Que por medio del presente instrumento público procede(n) a **ACTUALIZAR LA NOMENCLATURA** del inmueble antes mencionado, con base en el(los) FORMATO(S) BOLETIN DE NOMENCLATURA URBANA de fecha 21 de Abril de 2021, Radicados 1720-02.0 210678 y 1720-02.01 210679 expedidos por la Oficina de Planeación Municipal de Fusagasugá, en el(los) cual(es) consta que el predio con numero Catastral 01-00-0153-0032-000, de propiedad de ACABADOS Y ESTRUCTURAS SAS, se encuentra localizado en la CALLE 5 No.4-23 y CALLE 5 No.4-27, BARRIO EMILIO SIERRA.==========

PARAGRAFO SEGUNDO.- DECLARACIONES DE CONSTRUCCION.- Que el(los) Compareciente(s) por medio del presente instrumento público procede(n) a **declarar las construcciones** levantadas sobre el lote de terreno referido con anterioridad, el(los) cual(es) se somete a Propiedad Horizontal en este mismo instrumento, las

cuales construyó(eron) a sus expensas propias Autorizado(s) por la licencia de construcción No. RES 20-0-0042 de fecha 29 de enero de 2020, emitida por la Oficina de Planeación Municipal de Fusagasugá, por medio de la cual se concede la licencia de Construcción para la construccion de Edificio Multifamiliar de cuatro (4) pisos en la modalidad de obra nueva, contenidas en los planos aprobados, documentos que se anexan al presente para su respectiva protocolización construcciones de catorce (14) apartamentos, sotano, seis (6) estacionamientos privados y un (1) estacionamiento comunal y tres (3) bodegas, area calculada en ochocientos veintinueve punto cincuenta y nueve metros cuadrados (829,59 M2), para efectos del reglamento distribuidos asi: ==========

PARQUEADERO (P-1): Se ubica en el semisótano del MULTIFAMILIAR DANIELA, con acceso único por la calle 5 # 4-23 **Acceso parqueaderos** de la actual nomenclatura urbana del municipio de Fusagasugá. Cuenta con un área privada de **doce punto ochenta y ocho metros cuadrados (12.88M2.),** los cuales son todos construidos. El Parqueadero (P-1) consta del área para el estacionamiento de un automóvil en sí. ----------

PARQUEADERO (P-2): Se ubica en el semisótano del MULTIFAMILIAR DANIELA, con acceso único por la calle 5 # 4-23 **Acceso parqueaderos** de la actual nomenclatura urbana del municipio de Fusagasugá. Cuenta con un área privada de **once punto setenta y tres metros cuadrados (11.73M2.),** los cuales son todos construidos. El Parqueadero (P-2) consta del área para el estacionamiento de un automóvil en sí. ----------

PARQUEADERO (P-3): Se ubica en el semisótano del MULTIFAMILIAR DANIELA, con acceso único por la calle 5 # 4-23 **Acceso parqueaderos** de la actual nomenclatura urbana del municipio de Fusagasugá. Cuenta con un [illegible] **once punto setenta y tres metros cuadrados (11.73M2.),** los cu[illegible] construidos. El Parqueadero (P-3) consta del área para el estacion[illegible] automóvil en sí. ----------

PARQUEADERO (P-4): Se ubica en el semisótano del MULTIFAMIL[illegible] con acceso único por la calle 5 # 4-23 **Acceso parqueaderos** [illegible] nomenclatura urbana del municipio de Fusagasugá. Cuenta con un [illegible] **once punto cuarenta y uno metros cuadrados (11.41M2.),** los cu[illegible]

construidos. El Parqueadero (P-4) consta del área para el estacionamiento de un automóvil en sí. ----------

PARQUEADERO (P-5): Se ubica en el semisótano del MULTIFAMILIAR DANIELA, con acceso único por la calle 5 # 4-23 **Acceso parqueaderos** de la actual nomenclatura urbana del municipio de Fusagasugá. Cuenta con un área privada de **once punto veintidós metros cuadrados (11.22M2.)**, los cuales son todos construidos. El Parqueadero (P-5) consta del área para el estacionamiento de un automóvil en sí. ----------

PARQUEADERO (P-6): Se ubica en el semisótano del MULTIFAMILIAR DANIELA, con acceso único por la calle 5 # 4-23 **Acceso parqueaderos** de la actual nomenclatura urbana del municipio de Fusagasugá. Cuenta con un área privada de **once punto quince metros cuadrados (11.15M2.)**, los cuales son todos construidos. El Parqueadero (P-6) consta del área para el estacionamiento de un automóvil en sí. ----------

BODEGA (1): Se ubica en el semisótano del MULTIFAMILIAR DANIELA, con acceso único por la calle 5 # 4-23 **Acceso parqueaderos** de la actual nomenclatura urbana del municipio de Fusagasugá. Cuenta con un área privada de **uno punto sesenta y cinco metros cuadrados (1.65M2.)**, los cuales son todos construidos. La bodega (1) consta del área para almacenamiento. ----------

BODEGA (2): Se ubica en el semisótano del MULTIFAMILIAR DANIELA, con acceso único por la calle 5 # 4-23 **Acceso parqueaderos** de la actual nomenclatura urbana del municipio de Fusagasugá. Cuenta con un área privada de **uno punto cuarenta metros cuadrados (1.40M2.)**, los cuales son todos construidos. La bodega (2) consta del área para almacenamiento. ----------

BODEGA (3): Se ubica en el semisótano del MULTIFAMILIAR DANIELA, con acceso único por la calle 5 # 4-23 **Acceso parqueaderos** de la actual nomenclatura urbana del municipio de Fusagasugá. Cuenta con un área privada de **uno punto sesenta metros cuadrados (1.60M2.)**, los cuales son todos construidos. La bodega (3) consta del área para almacenamiento. ----------

APARTAMENTO 101: Se ubica en el primer piso del MULTIFAMILIAR DANIELA, con acceso único por la calle 5 # 4-27 **Acceso peatonal** de la actual nomenclatura urbana del municipio de Fusagasugá. Cuenta con un área privada de **veintiocho**

punto cuarenta metros cuadrados (28.40M2.), los cuales son todos construidos. El Apartamento 101, consta de: Sala-comedor, dos (2) alcobas, un baño (1), cocina, y zona de ropas. ----------

APARTAMENTO 102: Se ubica en el primer piso del MULTIFAMILIAR DANIELA, con acceso único por la calle 5 # 4-27 **Acceso peatonal** de la actual nomenclatura urbana del municipio de Fusagasugá. Cuenta con un área privada de **cuarenta y dos puntos cincuenta metros cuadrados (42.50M2.)**, los cuales son todos construidos. El Apartamento 102, consta de: Sala-comedor, dos (2) alcobas, un baño (1), cocina, y zona de ropas. ----------

APARTAMENTO 201: Se ubica en el segundo piso del MULTIFAMILIAR DANIELA, con acceso único por la calle 5 # 4-27 **Acceso peatonal** de la actual nomenclatura urbana del municipio de Fusagasugá. Cuenta con un área privada de **treinta y cuatro punto setenta y ocho metros cuadrados (34.78M2.)**, los cuales son todos construidos. El Apartamento 201, consta de: Sala-comedor, dos (2) alcobas, un baño (1), cocina, y zona de ropas. ----------

APARTAMENTO 202: Se ubica en el segundo piso del MULTIFAMILIAR DANIELA, con acceso único por la calle 5 # 4-27 **Acceso peatonal** de la actual nomenclatura urbana del municipio de Fusagasugá. Cuenta con un área privada de **treinta y tres punto ochenta y tres metros cuadrados (33.83M2.)**, los cuales son todos construidos. El Apartamento 202, consta de: Sala-comedor, dos (2) alcobas, un baño (1), cocina, y zona de ropas. ----------

APARTAMENTO 203: Se ubica en el segundo piso del MULTIFAMILIAR DANIELA, con acceso único por la calle 5 # 4-27 **Acceso peatonal** de la actual nomenclatura urbana del municipio de Fusagasugá. Cuenta con un área privada de [illegible] **punto setenta y ocho metros cuadrados (27.78M2.)**, los cua[illegible] construidos. El Apartamento 203, consta de: Sala-comedor, dos (2) alc[illegible] (1), cocina, y zona de ropas. ----------

APARTAMENTO 204: Se ubica en el segundo piso del MULTIFAMIL[illegible] con acceso único por la calle 5 # 4-27 **Acceso peatonal** de la actual [illegible] urbana del municipio de Fusagasugá. Cuenta con un área privada [illegible] **punto cincuenta y uno metros cuadrados (40.51M2.)**, los cua[illegible] construidos. El Apartamento 204, consta de: Sala-comedor, dos (2) alc[illegible]

(1), cocina, y zona de ropas. ----------

APARTAMENTO 301: Se ubica en el tercer piso del MULTIFAMILIAR DANIELA, con acceso único por la calle 5 # 4-27 **Acceso peatonal** de la actual nomenclatura urbana del municipio de Fusagasugá. Cuenta con un área privada de **treinta y cuatro punto setenta y ocho metros cuadrados (34.78M2.)**, los cuales son todos construidos. El Apartamento 301, consta de: Sala-comedor, dos (2) alcobas, un baño (1), cocina, y zona de ropas. ----------

APARTAMENTO 302: Se ubica en el tercer piso del MULTIFAMILIAR DANIELA, con acceso único por la calle 5 # 4-27 **Acceso peatonal** de la actual nomenclatura urbana del municipio de Fusagasugá. Cuenta con un área privada de **treinta y tres punto ochenta y tres metros cuadrados (33.83M2.)**, los cuales son todos construidos. El Apartamento 302, consta de: Sala-comedor, dos (2) alcobas, un baño (1), cocina, y zona de ropas. ----------

APARTAMENTO 303: Se ubica en el tercer piso del MULTIFAMILIAR DANIELA, con acceso único por la calle 5 # 4-27 **Acceso peatonal** de la actual nomenclatura urbana del municipio de Fusagasugá. Cuenta con un área privada de **veintisiete punto setenta y ocho metros cuadrados (27.78M2.)**, los cuales son todos construidos. El Apartamento 303, consta de: Sala-comedor, dos (2) alcobas, un baño (1), cocina, y zona de ropas. ----------

APARTAMENTO 304: Se ubica en el tercer piso del MULTIFAMILIAR DANIELA, con acceso único por la calle 5 # 4-27 **Acceso peatonal** de la actual nomenclatura urbana del municipio de Fusagasugá. Cuenta con un área privada de **cuarenta punto cincuenta y uno metros cuadrados (40.51M2.)**, los cuales son todos construidos. El Apartamento 304, consta de: Sala-comedor, dos (2) alcobas, un baño (1), cocina, y zona de ropas. ----------

APARTAMENTO 401: Se ubica en el cuarto piso del MULTIFAMILIAR DANIELA, con acceso único por la calle 5 # 4-27 **Acceso peatonal** de la actual nomenclatura urbana del municipio de Fusagasugá. Cuenta con un área privada de **treinta y cuatro punto setenta y ocho metros cuadrados (34.78M2.)**, los cuales son todos construidos. El Apartamento 401, consta de: Sala-comedor, dos (2) alcobas, un baño (1), cocina, y zona de ropas. ----------

APARTAMENTO 402: Se ubica en el cuarto piso del MULTIFAMILIAR DANIELA, ----------

con acceso único por la calle 5 # 4-27 **Acceso peatonal** de la actual nomenclatura urbana del municipio de Fusagasugá. Cuenta con un área privada de **treinta y tres punto ochenta y tres metros cuadrados (33.83M2.)**, los cuales son todos construidos. El Apartamento 402, consta de: Sala-comedor, dos (2) alcobas, un baño (1), cocina, y zona de ropas. ----------

APARTAMENTO 403: Se ubica en el cuarto piso del MULTIFAMILIAR DANIELA, con acceso único por la calle 5 # 4-27 **Acceso peatonal** de la actual nomenclatura urbana del municipio de Fusagasugá. Cuenta con un área privada de **veintisiete punto setenta y ocho metros cuadrados (27.78M2.)**, los cuales son todos construidos. El Apartamento 403, consta de: Sala-comedor, dos (2) alcobas, un baño (1), cocina, y zona de ropas. ----------

APARTAMENTO 404: Se ubica en el cuarto piso del MULTIFAMILIAR DANIELA, con acceso único por la calle 5 # 4-27 **Acceso peatonal** de la actual nomenclatura urbana del municipio de Fusagasugá. Cuenta con un área privada de **cuarenta punto cincuenta y uno metros cuadrados (40.51M2.)**, los cuales son todos construidos. El Apartamento 404, consta de: Sala-comedor, dos (2) alcobas, un baño (1), cocina, y zona de ropas. ----------

==========

PARAGRAFO TERCERO. - FIRMEZA DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS: Declara(n) el(los) otorgante(s) bajo la gravedad del juramento que la(s) licencia(s) que aporta(n) son actos administrativos que goza(n) de plena presunción de legalidad de conformidad con Artículos 87 a 93 de la Ley 1437 de enero 18 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo) y Artículos 243 y 244 de la Ley 1564 de junio 12 de 2012 (Código [illegible] Proceso) - Sentencia del Concejo de Estado Radicado #15471 [illegible] 2006 ==========

PARAGRAFO CUARTO: VALOR DE LA INVERSION: A esta(s) construcción(es) se le(s) ha dado un valor real comercial de: **SETECIENTOS CINCUENTA [illegible] DE PESOS M/CTE ($750.000.000,oo M.CTE)**, realizada con dineros [illegible] pecunio y sin intervencion de terceras personas.==========

PARAGRAFO QUINTO: MEDIDAS PARA COMBATIR LA EVASION Y [illegible] EN MATERIA TRIBUTARIA.- - De conformidad con el articulo 61 de la [illegible]

27 de diciembre de 2019, que Modificó el artículo 90 del Estatuto Tributario,el(las) partes declara(n) **BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO**, que el precio de la enajenación o transferencia o declaración de las construcciones incluido(s) en la presente escritura es(son) real(es) y no ha(n) sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; que no existen sumas o bienes que se hayan convenido o facturado por fuera del valor aquí estipulado; declarando las partes libre y espontaneamente que asumen cualquier responsabilidad tributaria, civil o penal por las declaraciones aquí contenidas, exonerando expresamente de cualquier responsabilidad al Notario.==========

PARAGRAFO SEXTO: FUNDAMENTOS DE DERECHO: Que hace(n) la presente declaración de conformidad con los artículos 656 del Código Civil, 12 del Decreto 960 de 1970, 1 del Decreto 2148 de 1983 hoy artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1069 de fecha 26 de mayo de 2015 y 4 de la Ley 1579 de 2012.==========

==========

ARTICULO NOVENO. IDENTIFICACION DE LOS BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR: Son bienes privados aquellos inmuebles debidamente delimitados, identificados en el reglamento de propiedad horizontal y en los planos, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, integrantes del **MULTIFAMILIAR DANIELA**, sometido al régimen de propiedad horizontal. La propiedad sobre los bienes privados implica un derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio, en proporción con los coeficientes de copropiedad. En todo acto de disposición, gravamen o embargo de un bien privado se entenderán incluidos estos bienes y no podrán efectuarse estos actos con relación a ellos, separadamente del bien de dominio particular al que acceden. El impuesto predial sobre cada bien privado, incorpora el correspondiente a los bienes comunes del edificio en proporción al coeficiente de copropiedad respectivo. En los municipios o distritos donde existan planos prediales geo referenciados, adoptados o debidamente aprobados por la autoridad catastral competente, éstos tendrán prelación sobre los demás sistemas para la identificación de los bienes aquí señalados. Además de lo estipulado en el artículo cuarto del presente reglamento, sus propietarios tienen las siguientes obligaciones para con los **MULTIFAMILIAR DANIELA.** Ejecutar de inmediato las reparaciones en sus bienes

privados, incluidas las redes de servicios ubicadas dentro del bien privado, cuya omisión pueda ocasionar perjuicios al edificio o a los bienes que lo integran, resarciendo los daños que ocasione por su descuido o el de las personas por las que deba responder. Las demás previstas en esta ley y en el reglamento de propiedad horizontal. En caso de existir acreedores hipotecarios, estos quedan autorizados para dividir las hipotecas construidas a su favor entre las diferentes unidades privadas a prorrata del valor de cada una de ellas. Los propietarios de las respectivas unidades privadas serán responsables, exclusivamente, de las obligaciones inherentes a los respectivos gravámenes una vez inscrita la división de la hipoteca en la oficina de registro de instrumentos públicos. El inmueble objeto de este Reglamento se divide en bienes de dominio particular y bienes de propiedad común, con espacios en blanco, para los bienes privados, rayas o líneas oblicuas para los bienes de propiedad común, así lo describen los planos de deslinde y lo dice literalmente el proyecto de división de este bien de propiedad privada, el espacio completamente delimitado, susceptible al aprovechamiento independiente con los elementos arquitectónicos y las instalaciones de toda clase aparentes o no y que estén comprendidos entre sus límites y sirvan exclusivamente al propietario. Los bienes de propiedad privada se distinguen en cuanto a las áreas y linderos de la siguiente forma: ----------

PARQUEADERO (P-1): Se ubica en el semisótano del MULTIFAMILIAR DANIELA, con acceso único por la calle 5 # 4-23 **Acceso parqueaderos** de la actual nomenclatura urbana del municipio de Fusagasugá. Cuenta con un área privada de **doce punto ochenta y ocho metros cuadrados (12.88M2.)**, los cuales son todos construidos. El Parqueadero (P-1) consta del área para el estacionamiento del automóvil en sí. El Parqueadero (P-1), se encuentra distinguido a [illegible] siguientes linderos especiales: Del punto **1** al punto **2**, en línea recta [illegible] aproximada de (4.50mts.) línea de piso que lo separan del parqueadero [illegible] misma unidad residencial; Del punto **2** al punto **3**, en línea recta [illegible] aproximada de (2.20mts.) muros y columnas que lo separan del antejardín [illegible] la misma unidad residencial; Del punto **3** al punto **4**, en línea recta [illegible] aproximada de (4.50mts.) línea de piso que lo separan del área [illegible] circulación de la misma unidad residencial; Del punto **4** al punto **1**, en [illegible]

longitud aproximada de (2.20mts.) línea de piso que lo separan del área común de circulación de la misma unidad residencial y encierra. **NADIR:** Placa común de concreto, que lo separan del terreno natural donde se edificó la misma unidad residencial. **CENIT:** Placa común de concreto, que lo separan del 1er piso del mismo edificio. ----------

PARQUEADERO (P-2): Se ubica en el semisótano del MULTIFAMILIAR DANIELA, con acceso único por la calle 5 # 4-23 **Acceso parqueaderos** de la actual nomenclatura urbana del municipio de Fusagasugá. Cuenta con un área privada de **once punto setenta y tres metros cuadrados (11.73M2.),** los cuales son todos construidos. El Parqueadero (P-2) consta del área para el estacionamiento de un automóvil en sí. El Parqueadero (P-2), se encuentra distinguido dentro de los siguientes linderos especiales: Del punto **1** al punto **2**, en línea recta y longitud aproximada de (4.50mts.) línea de piso que lo separan del parqueadero 1 de la misma unidad residencial; Del punto **2** al punto **3**, en línea recta y longitud aproximada de (2.20mts.) muros y columnas que lo separan del antejardín común de la misma unidad residencial; Del punto **3** al punto **4**, en línea recta y longitud aproximada de (4.50mts.) muros y columnas que lo separan del lote vecino de la misma manzana; Del punto **4** al punto **1**, en línea recta y longitud aproximada de (2.20mts.) línea de piso que lo separan del área común de circulación de la misma unidad residencial y encierra. **NADIR:** Placa común de concreto, que lo separan del terreno natural donde se edificó la misma unidad residencial. **CENIT:** Placa común de concreto, que lo separan del 1er piso del mismo edificio. ----------

==========

PARQUEADERO (P-3): Se ubica en el semisótano del MULTIFAMILIAR DANIELA, con acceso único por la calle 5 # 4-23 **Acceso parqueaderos** de la actual nomenclatura urbana del municipio de Fusagasugá. Cuenta con un área privada de **once punto setenta y tres metros cuadrados (11.73M2.),** los cuales son todos construidos. El Parqueadero (P-3) consta del área para el estacionamiento de un automóvil en sí. El Parqueadero (P-3), se encuentra distinguido dentro de los siguientes linderos especiales: Del punto **1** al punto **2**, en línea recta y longitud aproximada de (2.41mts.) línea de piso que lo separan del área común de circulación de la misma unidad residencial; Del punto **2** al punto **3**, en línea recta y

longitud aproximada de (4.52mts.) muros y columnas que lo separan del lote vecino de la misma mazana; Del punto **3** al punto **4**, en línea recta y longitud aproximada de (2.17mts.) muros y columnas que lo separan del lote vecino de la misma manzana; Del punto **4** al punto **1**, en línea recta y longitud aproximada de (4.67mts.) línea de piso que lo separan del parqueadero **4** de la misma unidad residencial y encierra. **NADIR:** Placa común de concreto, que lo separan del terreno natural donde se edificó la misma unidad residencial. **CENIT:** Placa común de concreto, que lo separan del 1er piso del mismo edificio. ————————————————————

==========

PARQUEADERO (P-4): Se ubica en el semisótano del MULTIFAMILIAR DANIELA, con acceso único por la calle 5 # 4-23 **Acceso parqueaderos** de la actual nomenclatura urbana del municipio de Fusagasugá. Cuenta con un área privada de **once punto cuarenta y uno metros cuadrados (11.41M2.)**, los cuales son todos construidos. El Parqueadero (P-4) consta del área para el estacionamiento de un automóvil en sí. El Parqueadero (P-4) se encuentra distinguido dentro de los siguientes linderos especiales: Del punto **1** al punto **2**, en línea recta y longitud aproximada de (2.41mts.) línea de piso que lo separan del área común de circulación de la misma unidad residencial; Del punto **2** al punto **3**, en línea recta y longitud aproximada de (4.50mts.) columnas y línea de piso que lo separan del parqueadero **5** de la misma unidad residencial; Del punto **3** al punto **4**, en línea recta y longitud aproximada de (2.42mts.) muros y columnas que lo separan del lote vecino de la misma manzana; Del punto **4** al punto **1**, en línea recta y longitud aproximada de (4.32mts.) línea de piso que lo separan del parqueadero **3** de la misma unidad residencial y encierra. **NADIR:** Placa común de concreto, que lo separan del terreno natural donde se edificó la misma unidad residen[illegible] Placa común de concreto, que lo separan del 1er piso del mismo edificio[illegible]

==========

PARQUEADERO (P-5): Se ubica en el semisótano del MULTIFAMILIA[illegible] con acceso único por la calle 5 # 4-23 **Acceso parqueaderos** [illegible] nomenclatura urbana del municipio de Fusagasugá. Cuenta con un área [illegible] **once punto veintidós metros cuadrados (11.22M2.)**, los cuales [illegible] construidos. El Parqueadero (P-5) consta del área para el estacionam[illegible]

automóvil en sí. El Parqueadero (P-5), se encuentra distinguido dentro de los siguientes linderos especiales: Del punto **1** al punto **2**, en línea recta y longitud aproximada de (2.20mts.) línea de piso que lo separan del área común de circulación de la misma unidad residencial; Del punto **2** al punto **3**, en línea recta y longitud aproximada de (4.52mts.) columnas y línea de piso que lo separan del parqueadero **4** de la misma unidad residencial; Del punto **3** al punto **4**, en línea recta y longitud aproximada de (2.21mts.) muros y columnas que lo separan del lote vecino de la misma manzana; Del punto **4** al punto **1**, en línea recta y longitud aproximada de (4.59mts.) línea de piso que lo separan del parqueadero de visitantes de la misma unidad residencial y encierra. **NADIR:** Placa común de concreto, que lo separan del terreno natural donde se edificó la misma unidad residencial. **CENIT:** Placa común de concreto, que lo separan del 1er piso del mismo edificio. ————

==========

PARQUEADERO (P-6): Se ubica en el semisótano del MULTIFAMILIAR DANIELA, con acceso único por la calle 5 # 4-23 **Acceso parqueaderos** de la actual nomenclatura urbana del municipio de Fusagasugá. Cuenta con un área privada de **once punto quince metros cuadrados (11.15M2.)**, los cuales son todos construidos. El Parqueadero (P-6) consta del área para el estacionamiento de un automóvil en sí. El Parqueadero (P-6), se encuentra distinguido dentro de los siguientes linderos especiales: Del punto **1** al punto **2**, en línea recta y longitud aproximada de (2.29mts.) línea de piso que lo separan del área común de circulación de la misma unidad residencial; Del punto **2** al punto **3**, en línea recta y longitud aproximada de (4.52mts.) muro y columnas que lo separan del predio vecino de la misma manzana; Del punto **3** al punto **4**, en línea recta y longitud aproximada de (2.30mts.) muros y columnas que lo separan del lote vecino de la misma manzana; Del punto **4** al punto **1**, en línea recta y longitud aproximada de (4.77mts.) línea de piso que lo separan del parqueadero de visitantes de la misma unidad residencial y encierra. **NADIR:** Placa común de concreto, que lo separan del terreno natural donde se edificó la misma unidad residencial. **CENIT:** Placa común de concreto, que lo separan del 1er piso del mismo edificio. ————

==========

BODEGA (P-1): Se ubica en el semisótano del MULTIFAMILIAR DANIELA, con acceso único por la calle 5 # 4-23 **Acceso parqueaderos** de la actual nomenclatura urbana del municipio de Fusagasugá. Cuenta con un área privada de **uno punto sesenta y cinco metros cuadrados (1.65M2.),** los cuales son todos construidos. La bodega (1) consta del área para almacenamiento. La bodega (1), se encuentra distinguido dentro de los siguientes linderos especiales: Del punto **1** al punto **2**, en línea recta y longitud aproximada de (0.95mts.) muro que lo separan del área común de circulación de la misma unidad residencial; Del punto **2** al punto **3**, en línea recta y longitud aproximada de (1.08mts.) muro que lo separan de la bodega 2 de la misma unidad residencial; Del punto **3** al punto **4**, en línea recta y longitud aproximada de (0.95mts.) muro que lo separan del área común de circulación de la misma unidad residencial; Del punto **4** al punto **1**, en línea recta y longitud aproximada de (1.08mts.) muro que lo separa de la rampa de acceso a semisótano de la misma unidad residencial y encierra. **NADIR:** Placa común de concreto, que lo separan del terreno natural donde se edificó la misma unidad residencial. **CENIT:** Placa común de concreto, que lo separan del 1er piso del mismo edificio. ----------

==========

BODEGA (P-2): Se ubica en el semisótano del MULTIFAMILIAR DANIELA, con acceso único por la calle 5 # 4-23 **Acceso parqueaderos** de la actual nomenclatura urbana del municipio de Fusagasugá. Cuenta con un área privada de **uno punto cuarenta metros cuadrados (1.40M2.),** los cuales son todos construidos. La bodega (2) consta del área para almacenamiento. La bodega (2), se encuentra distinguido dentro de los siguientes linderos especiales: Del punto **1** al punto **2**, en línea recta y longitud aproximada de (0.95mts.) muro que lo separan de [illegible] de la misma unidad residencial; Del punto **2** al punto **3**, en línea rec[illegible] aproximada de (1.08mts.) muro que lo separan del área común de circ[illegible] la misma unidad residencial; Del punto **3** al punto **4**, en línea recta [illegible] aproximada de (0.95mts.) muro que lo separan de la bodega 1 de la m[illegible] residencial; Del punto **4** al punto **1**, en línea recta y longitud aprox[illegible] (1.08mts.) muro que lo separa de la rampa de acceso a semisótano [illegible] unidad residencial y encierra. **NADIR:** Placa común de concreto, que lo [illegible] terreno natural donde se edificó la misma unidad residencial. **CENIT:** P[illegible]

de concreto, que lo separan del 1er piso del mismo edificio. ----------

==========

BODEGA (P-3): Se ubica en el semisótano del MULTIFAMILIAR DANIELA, con acceso único por la calle 5 # 4-23 **Acceso parqueaderos** de la actual nomenclatura urbana del municipio de Fusagasugá. Cuenta con un área privada de **uno punto sesenta metros cuadrados (1.60M2.)**, los cuales son todos construidos. La bodega (3) consta del área para almacenamiento. La bodega (3), se encuentra distinguido dentro de los siguientes linderos especiales: Del punto **1** al punto **2**, en línea recta y longitud aproximada de (0.95mts.) muro que lo separan de la bodega 2 de la misma unidad residencial; Del punto **2** al punto **3**, en línea recta y longitud aproximada de (1.08mts.) muro que lo separan del área común de circulación de la misma unidad residencial; Del punto **3** al punto **4**, en línea recta y longitud aproximada de (0.95mts.) muro que lo separan del cuarto común de almacenamiento de residuos sólidos de la misma unidad residencial; Del punto **4** al punto 1, en línea recta y longitud aproximada de (1.08mts.) muro que lo separa de la rampa de acceso a semisótano de la misma unidad residencial y encierra. **NADIR:** Placa común de concreto, que lo separan del terreno natural donde se edificó la misma unidad residencial. **CENIT:** Placa común de concreto, que lo separan del 1er piso del mismo edificio. ----------

==========

APARTAMENTO 101: Se ubica en el primer piso del MULTIFAMILIAR DANIELA, con acceso único por la calle 5 # 4-27 **Acceso peatonal** de la actual nomenclatura urbana del municipio de Fusagasugá. Cuenta con un área privada de **veintiocho punto cuarenta metros cuadrados (28.40M2.)**, los cuales son todos construidos. El Apartamento 101, consta de: Sala-comedor, dos (2) alcobas, un baño (1), cocina, y zona de ropas. El Apartamento 101, se encuentra distinguido dentro de los siguientes linderos especiales: Del punto **1** al punto **2**, en línea recta y medida aproximada de (5.08mts), columnas y muro comunes que lo separan del área de acceso a la unidad residencial; Del punto **2** al punto **3**, en línea recta y medida aproximada de (6.01mts), muro, columnas y ventanas comunes que lo separan del área de antejardín común de la misma unidad residencial; Del punto **3** al punto **4**, en línea recta y medida aproximada de (6.01mts), muros, columnas y ventanas

comunes que lo separan del vacío común que da sobre el acceso al semisótano de la misma unidad residencial; Del punto **4** al punto **1**, en línea quebrada y longitudes sucesivas y aproximadas de (0.97mts, 1.00mts, 1.88mts, 1.00mts y 3.13mts), muro, columnas, ventanas y puerta de acceso principal comunes que lo separan en parte del vacío que da al semisótano y del área común de circulación de la misma unidad residencial y encierra. **NADIR**: Placa común de concreto, que lo separan del semisótano de la misma unidad residencial. **CENIT**: Placa común de concreto, que lo separan del segundo piso de la misma unidad residencial. ----------

==========

APARTAMENTO 102: Se ubica en el primer piso del MULTIFAMILIAR DANIELA, con acceso único por la calle 5 # 4-27 **Acceso peatonal** de la actual nomenclatura urbana del municipio de Fusagasugá. Cuenta con un área privada de **cuarenta y dos puntos cincuenta metros cuadrados (42.50M2.)**, los cuales son todos construidos. El Apartamento 102, consta de: Sala-comedor, dos (2) alcobas, un baño (1), cocina, y zona de ropas. El Apartamento 102, se encuentra distinguido dentro de los siguientes linderos especiales: Del punto **1** al punto **2**, en línea quebrada y longitudes sucesivas y aproximadas de (3.49mts, 1.09mts, 2.97mts, 1.73mts y 2.80mts), muro y columnas, comunes, que lo separan del salón múltiple de la misma unidad residencial y del área común de circulación; Del punto **2** al punto **3**, en línea recta y medida aproximada de (2.74mts), muro y columnas, comunes, que lo separan del vacío que sobre la rampa de acceso al semisótano de la misma unidad residencial; Del punto **3** al punto **4**, en línea recta y medida aproximada de (9.68mts), muros y columnas comunes que lo separan del predio vecino de la misma manzana; Del punto **4** al punto **1**, en línea recta y medida aproximada de (5.[illegible]), muro, columnas y ventanas comunes que lo separan del área común recreativa de la misma unidad residencial y encierra. **NADIR**: Placa común de concreto, que lo separan del semisótano de la misma unidad residencial. **CENIT**: Placa común de concreto, que lo separan del segundo piso de la misma unidad residencial. ----------

==========

APARTAMENTO 201: Se ubica en el segundo piso del MULTIFAMILIAR D[illegible] con acceso único por la calle 5 # 4-27 **Acceso peatonal** de la actual nome[illegible] urbana del municipio de Fusagasugá. Cuenta con un área privada de [illegible]

cuatro punto setenta y ocho metros cuadrados (34.78M2.), los cuales son todos construidos. El Apartamento 201, consta de: Sala-comedor, dos (2) alcobas, un baño (1), cocina, y zona de ropas. El Apartamento 201, se encuentra distinguido dentro de los siguientes linderos especiales: Del punto **1** al punto **2**, en línea recta y medida aproximada de (5.98mts). columnas y muro comunes que lo separan del apartamento 204 de la unidad residencial; Del punto **2** al punto **3**, en línea recta y medida aproximada de (5.60mts). muro, columnas y ventanas comunes, que lo separan del vacío común que da sobre el antejardín de la misma unidad residencial; Del punto **3** al punto **4**, en línea recta y medida aproximada de (6.05mts). muros, columnas y ventanas comunes que lo separan del predio vecino de la misma unidad residencial; Del punto **4** al punto **1**, en línea quebrada y longitudes sucesivas y aproximadas de (1.40mts, 0.50mts, 1.34mts, 1.53mts, 1.80mts, 0.44mts y 1.02mts). muro, columnas, ventanas y puerta de acceso principal comunes que lo separan en parte del apartamento 202 y del área común de circulación de la misma unidad residencial y encierra. **NADIR**: Placa común de concreto, que lo separa del 1er piso de la misma unidad residencial; **CENIT**: Placa común de concreto, que lo separan del tercer piso de la misma unidad residencial. ----------

==========

APARTAMENTO 202: Se ubica en el segundo piso del MULTIFAMILIAR DANIELA, con acceso único por la calle 5 **# 4-27 Acceso peatonal** de la actual nomenclatura urbana del municipio de Fusagasugá. Cuenta con un área privada de **treinta y tres punto ochenta y tres metros cuadrados (33.83M2.)**, los cuales son todos construidos. El Apartamento 202, consta de: Sala-comedor, dos (2) alcobas, un baño (1), cocina, y zona de ropas. El Apartamento 202, se encuentra distinguido dentro de los siguientes linderos especiales: Del punto **1** al punto **2**, en línea recta y medida aproximada de (3.99mts). columnas y muro comunes que lo separan del apartamento 203 de la unidad residencial; Del punto **2** al punto **3**, en línea recta y medida aproximada de (5.58mts). muro, columnas y ventanas comunes, que lo separan del vacío común que da sobre área común de la misma unidad residencial; Del punto **3** al punto **4**, en línea recta y medida aproximada de (8.41mts). muros, columnas y ventanas comunes que lo separan del predio vecino de la misma unidad residencial; Del punto **4** al punto **1**, en línea quebrada y longitudes sucesivas y

aproximadas de (1.25mts, 0.50mts, 1.49mts, 1,03mts, 1.72mts, 2.47mts y 1.10mts). muro, columnas, ventanas y puerta de acceso principal comunes que lo separan en parte del apartamento 201 y del área común de circulación de la misma unidad residencial y encierra. **NADIR:** Placa común de concreto, que lo separa del 1er piso de la misma unidad residencial. **CENIT:** Placa común de concreto, que lo separan del tercer piso de la misma unidad residencial. ----------

APARTAMENTO 203: Se ubica en el segundo piso del MULTIFAMILIAR DANIELA, con acceso único por la calle 5 # 4-27 **Acceso peatonal** de la actual nomenclatura urbana del municipio de Fusagasugá. Cuenta con un área privada de **veintisiete punto setenta y ocho metros cuadrados (27.78M2.)**, los cuales son todos construidos. El Apartamento 203, consta de: Sala-comedor, una (1) alcoba, un baño (1), cocina, y zona de ropas. El Apartamento 203, se encuentra distinguido dentro de los siguientes linderos especiales: Del punto 1 al punto 2, en línea recta y medida aproximada de (3.98mts), columnas y muro comunes que lo separan del apartamento 202 de la unidad residencial; Del punto 2 al punto 3, en línea recta y medida aproximada de (4.98mts), muro, columnas y ventanas comunes, que lo separan del vacío común que da sobre área común de la misma unidad residencial; Del punto 3 al punto 4, en línea recta y medida aproximada de (6.79mts), muros, columnas y ventanas comunes que lo separan del predio vecino de la misma unidad residencial; Del punto 4 al punto 1, en línea quebrada y longitudes sucesivas y aproximadas de (1.31mts, 0.50mts, 1.30mts, 3.67mts y 2.09mts), muro, columnas, ventanas y puerta de acceso principal comunes que lo separan en parte del apartamento 204 y del área común de circulación de la misma unidad residencial y encierra. **NADIR:** Placa común de concreto, que lo separa del 1er piso de la misma unidad residencial. **CENIT:** Placa común de concreto, que lo separan [illegible] de la misma unidad residencial. ----------

==========

APARTAMENTO 204: Se ubica en el segundo piso del MULTIFAMIL[illegible] con acceso único por la calle 5 # 4-27 **Acceso peatonal** de la actual [illegible] urbana del municipio de Fusagasugá. Cuenta con un área privada de [illegible] **punto cincuenta y uno metros cuadrados (40.51M2.)**, los cual[illegible] construidos. El Apartamento 204, consta de: Sala-comedor, dos (2) alc[illegible]

(1), cocina, y zona de ropas. El Apartamento 204, se encuentra distinguido dentro de los siguientes linderos especiales: Del punto **1** al punto **2**, en línea recta y medida aproximada de (5.95mts). columnas y muro comunes que lo separan del apartamento 201 de la unidad residencial; Del punto **2** al punto **3**, en línea recta y medida aproximada de (5.99mts). muro, columnas y ventanas comunes, que lo separan del vacío común que da sobre el antejardín de la misma unidad residencial; Del punto **3** al punto **4**, en línea recta y medida aproximada de (7.53mts). muros, columnas y ventanas comunes que lo separan del predio vecino de la misma unidad residencial; Del punto **4** al punto **1**, en línea quebrada y longitudes sucesivas y aproximadas de (1.20mts, 0.50mts, 1.42mts, 1.32mts, 1.73mts, 0.44mts y 1.10mts). muro, columnas, ventanas y puerta de acceso principal comunes que lo separan en parte del apartamento 203 y del área común de circulación de la misma unidad residencial y encierra. **NADIR**: Placa común de concreto, que lo separa del 1er piso de la misma unidad residencial. **CENIT**: Placa común de concreto, que lo separan del tercer piso de la misma unidad residencial. ==========

==========

APARTAMENTO 301: Se ubica en el tercer piso del MULTIFAMILIAR DANIELA, con acceso único por la calle 5 # 4-27 **Acceso peatonal** de la actual nomenclatura urbana del municipio de Fusagasugá. Cuenta con un área privada de **treinta y cuatro punto setenta y ocho metros cuadrados (34.78M2.)**, los cuales son todos construidos. El Apartamento 301, consta de: Sala-comedor, dos (2) alcobas, un baño (1), cocina, y zona de ropas. El Apartamento 301, se encuentra distinguido dentro de los siguientes linderos especiales: Del punto **1** al punto **2**, en línea recta y medida aproximada de (5.98mts). columnas y muro comunes que lo separan del apartamento 304 de la unidad residencial; Del punto **2** al punto **3**, en línea recta y medida aproximada de (5.60mts). muro, columnas y ventanas comunes, que lo separan del vacío común que da sobre el antejardín de la misma unidad residencial; Del punto **3** al punto **4**, en línea recta y medida aproximada de (8.05mts). muros, columnas y ventanas comunes que lo separan del predio vecino de la misma unidad residencial; Del punto **4** al punto **1**, en línea quebrada y longitudes sucesivas y aproximadas de (1.40mts, 0.50mts, 1.34mts, 1.53mts, 1.80mts, 0.44mts y 1.02mts). muro, columnas, ventanas y puerta de acceso principal comunes que lo separan en

parte del apartamento 302 y del área común de circulación de la misma unidad residencial y encierra. **NADIR**: Placa común de concreto, que lo separa del 2do piso de la misma unidad residencial. **CENIT**: Placa común de concreto, que lo separan del cuarto piso de la misma unidad residencial. ----------

==========

APARTAMENTO 302: Se ubica en el tercer piso del MULTIFAMILIAR DANIELA, con acceso único por la calle 5 # 4-27 **Acceso peatonal** de la actual nomenclatura urbana del municipio de Fusagasugá. Cuenta con un área privada de **treinta y tres punto ochenta y tres metros cuadrados (33.83M2.)**, los cuales son todos construidos. El Apartamento 302, consta de: Sala-comedor, dos (2) alcobas, un baño (1), cocina, y zona de ropas. El Apartamento 302, se encuentra distinguido dentro de los siguientes linderos especiales: Del punto **1** al punto **2**, en línea recta y medida aproximada de (3.98mts) columnas y muro comunes que lo separan del apartamento 303 de la unidad residencial; Del punto **2** al punto **3**, en línea recta y medida aproximada de (5.58mts) muros columnas y ventanas comunes, que lo separan del vacío común que da sobre área común de la misma unidad residencial; Del punto **3** al punto **4**, en línea recta y medida aproximada de (8.41mts) muros, columnas y ventanas comunes que lo separan del predio vecino de la misma unidad residencial; Del punto **4** al punto **1**, en línea quebrada y longitudes sucesivas y aproximadas de (1.25mts, 0.50mts, 1.49mts, 1.03mts, 1.72mts, 2.47mts y 1.10mts), muro, columnas, ventanas y puerta de acceso principal comunes que lo separan en parte del apartamento 301 y del área común de circulación de la misma unidad residencial y encierra **NADIR**: Placa común de concreto, que lo separa del [illegible] de la misma unidad residencial. **CENIT**: Placa común de concreto, que lo [illegible] del cuarto piso de la misma unidad residencial. ----------

==========

APARTAMENTO 303: Se ubica en el tercer piso del MULTIFAMILIAR DANI[illegible] acceso único por la calle 5 # 4-27 **Acceso peatonal** de la actual nom[illegible] urbana del municipio de Fusagasugá. Cuenta con un área privada de ve[illegible] **punto setenta y ocho metros cuadrados (27.78M2.)**, los cuales s[illegible] construidos. El Apartamento 303, consta de: Sala-comedor, una (1) alcoba, [illegible] (1), cocina, y zona de ropas. El Apartamento 303, se encuentra distinguido [illegible]

los siguientes linderos especiales: Del punto **1** al punto **2**, en línea recta y medida aproximada de (3.98mts). columnas y muro comunes que lo separan del apartamento 302 de la unidad residencial; Del punto **2** al punto **3**, en línea recta y medida aproximada de (4.98mts). muro, columnas y ventanas comunes, que lo separan del vacío común que da sobre área común de la misma unidad residencial; Del punto **3** al punto **4**, en línea recta y medida aproximada de (6.79mts). muros, columnas y ventanas comunes que lo separan del predio vecino de la misma unidad residencial; Del punto **4** al punto **1**, en línea quebrada y longitudes sucesivas y aproximadas de (1.31mts, 0.50mts, 1.30mts, 3.67mts y 2.08mts). muro, columnas, ventanas y puerta de acceso principal comunes que lo separan en parte del apartamento 304 y del área común de circulación de la misma unidad residencial y encierra: **NADIR:** Placa común de concreto, que lo separa del 2do piso de la misma unidad residencial. **CENIT:** Placa común de concreto, que lo separan del cuarto piso de la misma unidad residencial. ----------

==========

APARTAMENTO 304: Se ubica en el tercer piso del MULTIFAMILIAR DANIELA, con acceso único por la calle 5 # 4-27 **Acceso peatonal** de la actual nomenclatura urbana del municipio de Fusagasugá. Cuenta con un área privada de **cuarenta puntos cincuenta y un metros cuadrados (40.51M2.)**, los cuales son todos construidos. El Apartamento 304, consta de: Sala-comedor, dos (2) alcobas, un baño (1), cocina, y zona de ropas. El Apartamento 304, se encuentra distinguido dentro de los siguientes linderos especiales: Del punto **1** al punto **2**, en línea recta y medida aproximada de (5.95mts). columnas y muro comunes que lo separan del apartamento 301 de la unidad residencial; Del punto **2** al punto **3**, en línea recta y medida aproximada de (5.99mts). muro, columnas y ventanas comunes, que lo separan del vacío común que da sobre el antejardín de la misma unidad residencial; Del punto **3** al punto **4**, en línea recta y medida aproximada de (7.53mts). muros, columnas y ventanas comunes que lo separan del predio vecino de la misma unidad residencial; Del punto **4** al punto **1**, en línea quebrada y longitudes sucesivas y aproximadas de (1.20mts, 0.50mts, 1.42mts, 1.32mts, 1.73mts, 0.44mts y 1.10mts). muro, columnas, ventanas y puerta de acceso principal comunes que lo separan en parte del apartamento 303 y del área común de circulación de la misma unidad

residencial y encierra. **NADIR:** Placa común de concreto, que lo separan del 2do piso de la misma unidad residencial. **CENIT:** Placa común de concreto, que lo separan del cuarto piso de la misma unidad residencial. ----------

==========

APARTAMENTO 401: Se ubica en el cuarto piso del MULTIFAMILIAR DANIELA, con acceso único por la calle 5 # 4-27 **Acceso peatonal** de la actual nomenclatura urbana del municipio de Fusagasugá. Cuenta con un área privada de **treinta y cuatro punto setenta y ocho metros cuadrados (34.78M2.)**, los cuales son todos construidos. El Apartamento 401, consta de: Sala-comedor, dos (2) alcobas, un baño (1), cocina, y zona de ropas. El Apartamento 401, se encuentra distinguido dentro de los siguientes linderos especiales: Del punto **1** al punto **2**, en línea recta y medida aproximada de (5.98mts), columnas y muro comunes que lo separan del apartamento 404 de la unidad residencial; Del punto **2** al punto **3**, en línea recta y medida aproximada de (5.60mts), muro, columnas y ventanas comunes, que lo separan del vacío común que da sobre el antejardín de la misma unidad residencial; Del punto **3** al punto **4**, en línea recta y medida aproximada de (8.05mts), muros, columnas y ventanas comunes que lo separan del predio vecino de la misma unidad residencial; Del punto **4** al punto **1**, en línea quebrada y longitudes sucesivas y aproximadas de (1.40mts, 0.50mts, 1.34mts, 1.53mts, 1.80mts, 0.44mts y 1.02mts), muro, columnas, ventanas y puerta de acceso principal comunes que lo separan en parte del apartamento 402 y del área común de circulación de la misma unidad residencial y encierra. **NADIR:** Placa común de concreto, que lo separa del 3er piso de la misma unidad residencial. **CENIT:** Cubierta común en teja, que lo separan del cielo abierto. ----------

==========

APARTAMENTO 402: Se ubica en el cuarto piso del MULTIFAMILIAR [illegible] con acceso único por la calle 5 # 4-27 **Acceso peatonal** de la actual no[illegible] urbana del municipio de Fusagasugá. Cuenta con un área privada de **tr[illegible] punto ochenta y tres metros cuadrados (33.83M2.)**, los cuales [illegible] construidos. El Apartamento 402, consta de: Sala-comedor, dos (2) alcob[illegible] (1), cocina, y zona de ropas. El Apartamento 402, se encuentra distingui[illegible] los siguientes linderos especiales: Del punto **1** al punto **2**, en línea rec[illegible]

aproximada de (3.99mts). columnas y muro comunes que lo separan del apartamento 403 de la unidad residencial; Del punto **2** al punto **3**, en línea recta y medida aproximada de (5.58mts). muro, columnas y ventanas comunes, que lo separan del vacío común que da sobre área común de la misma unidad residencial; Del punto **3** al punto **4**, en línea recta y medida aproximada de (8.41mts). muros, columnas y ventanas comunes que lo separan del predio vecino de la misma unidad residencial; Del punto **4** al punto **1**, en línea quebrada y longitudes sucesivas y aproximadas de (1.25mts, 0.50mts, 1.49mts, 1.03mts, 1.72mts, 2.47mts y 1.10mts). muro, columnas, ventanas y puerta de acceso principal comunes que lo separan en parte del apartamento 401 y del área común de circulación de la misma unidad residencial y encierra. **NADIR:** Placa común de concreto, que lo separa del 2do piso de la misma unidad residencial. **CENIT:** Cubierta común en teja, que lo separan del cielo abierto. ————————————————————————————————————

==========

APARTAMENTO 403: Se ubica en el cuarto piso del MULTIFAMILIAR DANIELA, con acceso único por la calle 5 # 4-27 **Acceso peatonal** de la actual nomenclatura urbana del municipio de Fusagasugá. Cuenta con un área privada de **veintisiete punto setenta y ocho metros cuadrados (27.78M2.),** los cuales son todos construidos. El Apartamento 403, consta de: Sala-comedor, una (1) alcoba, un baño (1), cocina, y zona de ropas. El Apartamento 403, se encuentra distinguido dentro de los siguientes linderos especiales: Del punto **1** al punto **2**, en línea recta y medida aproximada de (3.98mts). columnas y muro comunes que lo separan del apartamento 402 de la unidad residencial; Del punto **2** al punto **3**, en línea recta y medida aproximada de (4.98mts). muro, columnas y ventanas comunes, que lo separan del vacío común que da sobre área común de la misma unidad residencial; Del punto **3** al punto **4**, en línea recta y medida aproximada de (6.79mts). muros, columnas y ventanas comunes que lo separan del predio vecino de la misma unidad residencial; Del punto **4** al punto **1**, en línea quebrada y longitudes sucesivas y aproximadas de (1.31mts, 0.50mts, 1.30mts, 3.67mts y 2.08mts). muro, columnas, ventanas y puerta de acceso principal comunes que lo separan en parte del apartamento 404 y del área común de circulación de la misma unidad residencial y encierra. **NADIR:** Placa común de concreto, que lo separa del 2do piso de la misma

unidad residencial. **CENIT**: Cubierta común en teja, que lo separan del cielo abierto.

APARTAMENTO 404: Se ubica en el cuarto piso del MULTIFAMILIAR DANIELA, con acceso único por la calle 5 # 4-27 **Acceso peatonal** de la actuel nomenclatura urbana del municipio de Fusagasugá. Cuenta con un área privada de **cuarenta puntos cincuenta y un metros cuadrados (40.51M2.)**, los cuales son todos construidos. El Apartamento 404, consta de: Sala-comedor, dos (2) alcobas, un baño (1), cocina, y zona de ropas. El Apartamento 404, se encuentra distinguido dentro de los siguientes linderos especiales: Del punto **1** al punto **2**, en línea recta y medida aproximada de (5.95mts). columnas y muro comunes que lo separan del apartamento 401 de la unidad residencial; Del punto **2** al punto **3**, en línea recta y medida aproximada de (5.99mts). muro, columnas y ventanas comunes, que lo separan del vacio común que da sobre el antejardín de la misma unidad residencial; Del punto **3** al punto **4**, en línea recta y medida aproximada de (7.53mts). muros, columnas y ventanas comunes que lo separan del predio vecino de la misma unidad residencial; Del punto **4** al punto **1**, en línea quebrada y longitudes sucesivas y aproximadas de (1.20mts, 0.50mts, 1.42mts, 1.32mts, 1.73mts, 0.44mts y 1.10mts). muro, columnas, ventanas y puerta de acceso principal comunes que lo separan en parte del apartamento 403 y del área común de circulación de la misma unidad residencial y encierra. **NADIR**: Placa común de concreto, que lo separan del 2do piso de la misma unidad residencial. **CENIT**: Cubierta común en teja, que lo separan del cielo abierto.

Parágrafo: Las placas de concreto, columnas, vigas, muros de fachada comunes, que separan cada una de las unidades de vivienda (Aptos) [illegible] son elementos estructurales comunes, que garantizan la estabilidad d[illegible] lo tanto son inmodificables e inamovibles.

CAPITULO III ARTÍCULO DECIMO: EXTINCIÓN DE L[illegible]AD HORIZONTAL. Causales de la extinción de la propiedad horizontal:

1. La destrucción o el deterioro total del edificio o de las [illegible] que conforman un conjunto en una proporción que represent[illegible] el setenta y cinco por ciento (75%) del edificio, etapa en partic[illegible]do se decida su reconstrucción, de conformidad con la reglamen[illegible]a

el efecto expida el gobierno nacional. ----------

2. La decisión unánime de los titulares del derecho de propiedad de bienes de dominio particular, siempre y cuando media la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos o sobre el edificio.----------
3. La orden de autoridad judicial o administrativa. ----------

==========

Parágrafo: En caso de demolición o destrucción total, el terreno sobre el cual se encontraba seguirá gravado proporcionalmente de acuerdo con los coeficientes de copropiedad, por la hipoteca y demás gravámenes que pensaban sobre los bienes privados. ----------

==========

ARTICULO DECIMO PRIMERO: DIVISIÓN DE LA COPROPIEDAD. Registrada la escritura de extinción de la propiedad horizontal la copropiedad sobre el terreno y demás bienes comunes deberá ser objeto de división dentro de un plazo no superior a un año. Para tales efectos cualquiera de los propietarios o el administrados, si lo hubiere, podrá solicitar que los bienes comunes se dividida materialmente se vendan para distribuir sus productos entre los primeros a prorrata de sus coeficientes de copropiedad. La división tendrá preferencia si los bienes comunes son susceptibles, siempre y cuando la norma urbanística si lo permitan. Se optará por la venta en caso contrario, se aplicará a lo pertinente las normas sobre división de comunidades previstas en el capítulo III título XXXIII del libro cuarto del código Civil y las normas que lo modifiquen, adiciones o subroguen. ----------

==========

CAPITULO IV. DE LA RECONSTRUCCIÒN DEL EDIFICIO, SEGUROS, REPARACIONES, MODIFICACIONES Y AVISOS. ----------

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: SEGURO. Es obligatorio el seguro para todo el edificio, por el valor comercial de construcción. El seguro deberá tomarse en una compañía autorizada por la Súper Intendencia Bancaria para tal efecto; las indemnizaciones provenientes de este seguro se aplica en primer lugar a la reconstrucción del edificio, pero si la obra no fuera posible o silo propietarios acordarse no emprender la reconstrucción, las indemnizaciones se distribuirán entre los propietarios en proporción al derecho de cada cual según los coeficientes de

propiedad de que trata el articulo decimoquinto de este reglamento. ----------

==========

ARTICULO DECIMO TERCERO: REPARACIONES. Cada propietario deberá ejecutar por su cuenta en forma oportuna y adecuada, las reparaciones de su unidad privada, cuya omisión pueda ocasionar prejuicio común a las demás propiedades privadas y responderá por los daños por tal omisión, de tal forma que mantenga su conservación y permanente utilidad. Dentro de los daños mencionados quedan comprendidos los de las puertas y ventanas de la respectiva unidad privada, tales reparaciones deberá realizar el propietario inmediatamente después del producto el daño o en el término prudencial que señale por escrito el administrador. En caso de incumplimiento el propietario responsable pagará a la comunidad a título de mitad la suma que le consejo de Administración señale la fracción o retardo, sin prejuicio de la obligación principal y de la indemnización de perjuicios y sin necesidad de requerimiento alguno. La asamblea podrá modificar la cuantía de la multa sin que ello dé lugar a la reforma del reglamento. ----------

==========

ARTICULO DECIMO CUARTO: MODIFICACIONES A LAS UNIDADES PRIVADAS: Los propietarios que deseen realizar modificaciones a sus unidades, deben llenar los siguientes requisitos: ----------

1. Presentar la debida propuesta de modificación, ante la asamblea general de propietarios, donde deberá especificarse el tipo de obra a realizar, siempre y cuando, # comprometa la estabilidad de la edificación y # presente ningún tipo de intervención y afectación a las estructuras comunes del edificio. ----------
2. Solicitar ante la oficina de planeación municipal, cumpliendo con la normatividad vigente de la entidad administrativa, si la naturale[illegible] las normas Municipales lo exigen. ----------
3. Que la obra proyectada # comprenda la seguridad y solidez [illegible] afecte la salubridad a los servicios comunes a las fachadas de [illegible]
4. Solicitar previa autorización escrita por el administrador, en cas[illegible] reparaciones necesarias en los bienes comunes por inmine[illegible] ruina del inmueble o grave amenaza para la seguridad de los [illegible] inmueble. El administrador deberá proceder a su inmediata rea[illegible]

==========

ARTICULO DECIMO QUINTO: AVISOS: En la entrada al edificio, podrá fijarse un directorio en el que figuren los nombres de los propietarios u ocupantes de los apartamentos que así lo deseen. ----------

==========

CAPITULO V. DE LOS BIENES PRIVADOS O DOMINIO PARTICULAR, DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS. ----

ARTICULO DECIMO SEXTO: DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS: Son derechos de los propietarios. ----------

1. Poseer usar y disfrutar con plena autonomía su unidad privada de acuerdo con la ley y este reglamento pero dentro de la limitaciones quien mismo expresadas, absteniéndose a ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad y solidez del edificio. ----------
2. Ejecutar de inmediato las reparaciones en bienes privados incluidas las redes de servicio ubicadas dentro del bien privado cuya omisión puede ocasionar prejuicios al edificio a los bienes que lo integren, resarciendo los daños que ocasiones por su descuido o el de personas por la que debe responder. ----
3. Ejecutar, gravar, dar en anticresis o arrendamiento su unidad privada conjuntamente con su derecho sobre los bienes comunes sin necesidad de los consentimientos de los demás propietarios. ----------
4. Servirse a su albitro de los bienes comunes siempre que lo haga según el destino ordinario de los mismos y sin prejuicio de uso legitimo de los demás propietarios o causahabiente. ----------
5. Intervenir en las deliberaciones de la asamblea de propietarios con derechos a voz y voto. ----------
6. Ejecutar por su cuenta las obras y actos urgentes que exijan la conservación, reparación y administración del edificio, cuando no lo haga oportunamente el administrador, y exigir el reintegro de las cuotas que correspondan a los otros dueños en los gastos comprobados, pudiendo llevarlos ejecutivamente de acuerdo con las leyes pertinentes. ----------
7. Pedir al juez competente la imposición de multa a los propietarios, arrendamientos o usuarios de las unidades privadas que violen las ----

disposiciones de este reglamento. ----------

8. Solicitar al administrador la convocatoria de la asamblea de propietarios cuando lo estime necesario. ----------

==========

ARTICULO DECIMO SEPTIMO: DEBERES DE LOS COPROPIETARIOS. ----------

1. No enajenar o conceder el uso de la unidad privada para usos y fines distintos a los que autoriza este reglamento. ----------
2. Deberán comunicar al administrador todo caso de enfermedad infecciosa o contagiosa y desinfectar su unidad privada conforme a las exigencias de las autoridades sanitarias o de higiene. ----------
3. Ejecutar oportunamente las reparaciones de unidad privada de acuerdo con características iniciales. ----------
4. Mantener al día las contribuciones y cuotas que le correspondan par la administración y reparación de los bienes comunes, seguros, y mejoras voluntarias aprobadas por la asamblea. ----------
5. No hacer excavaciones o perforaciones en los techos, pisos o paredes comunales, ni incluir objetos pesados, explosivos inflamables o corrosivos o ejecutar cualquier acto que atente contra la solidez, salubridad y seguridad del edificio. ----------
6. No modificar las fachadas del edificio, los avisos podrán fijare en la forma lugar o características que se acuerden con el administrador y el cumplimiento con las disposiciones municipales sobre la materia. ----------
7. No instalar aparatos que produzcan vibración o sonidos estridentes que incomoden a los demás propietarios o que causen o interfieran [illegible] del edificio. ----------
8. No mantener animales que molesten los vecinos. ----------
9. No sacudir alfombras, ropas etc. en las ventanas o escaleras. ----------
10. Permitir la entrada al administrador del edifico a su unidad privada [illegible] circunstancias lo exijan, para el cumplimiento de este reglamento. [illegible]
11. Velar por el bien funcionamiento de los aparatos e instalaciones [illegible]
12. Cada propietario de unidad privada será solidariamente responsable [illegible] personas a quienes cede el uso de dicha unidad a cualquier título. [illegible]

actos u omisiones en especial por las multas que la administración imponga el uso por la violación de las leyes o de este reglamento, ya que sus normas obligan no solamente al propietario sino a las personas que con el conviven o que a su nombre ocupan la respectiva unidad privada. ----------

13. Para practicar cualquier trasteo o mudanza, se deberá obtener autorización escrita de la administración en el cual exprese la hora y el detalle del trasteo. -

14. Para que persona distinta del propietario pueda ocupar cualquier unidad privada, # tratándose de la desmembración de la propiedad será necesaria la celebración de un contrato en el que se deberá pactar expresamente que le inquilino u ocupante o cualquier título, conoce y se obliga a respetar y cumplir este reglamento. ----------

15. Pagar las cuotas ordinarias o extraordinarios que la asamblea de copropietarios disponga. ----------

16. Cumplir con las obligaciones que en los futuros se imponga por la asamblea. -

==========

CAPITULO VI. ARTICULO DECIMO OCTAVO: LOS BIENES COMUNES: Alcance y naturaleza: Los bienes los elementos y las zonas del inmueble que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular, pertenecen en común y pro-indiviso los propietarios de tales bienes privados, sino indivisibles mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables y no serán objeto de impuesto alguno en forma separada de los bienes privados. Parágrafo 1. Tendrán la calidad de los comunes no solo los bienes indicados de manera expresa en el reglamento, sino todos aquellos señalados como tales en los planos aprobados y enunciados en textualmente en el articulo vigésimo cuarto (determinación áreas comunes). ----------

==========

ARTICULO DECIMO NOVENO: PROCEDIMIENTO PARA LA DESAFECTACIÓN DE BIENES COMUNES: Implicara una reforma al reglamento de propiedad horizontal, que se realizara por medio de la escritura publica con la cual se protocoliza, al acta de autorización de la asamblea general con el voto favorable de un número plural de propietarios de los bienes privados que representen el 70% de

los coeficientes de copropiedad. Parágrafo 1. En cuanto a los bienes privados que surjan como efecto de desafectación, los bienes comunes no esenciales, podrán realizar todos lo actos o negocios jurídicos, no siendo contra la ley o contra el derecho ajeno y serán objeto de todos los beneficios, cargas e impuestos inherentes a la propiedad inmobiliaria. ----------

==========

ARTICULO VIGESIMO: BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO: Son los bienes comunes, del dominio inalienable e indivisible todos los dueños del multifamiliar, los necesarios para la existencia, funcionamiento, conservación y seguridad del multifamiliar y los que permitan a todos y a cada uno de los propietarios el uso y goce de su unidad privada. El derecho sobre estos serán ejercidos en forma prevista por esta reglamentación; estos se indican en lo planos con líneas oblicuas que vienen a ser parte integral de este reglamento. ----------

==========

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: REGIMEN ESPECIAL DE LOS BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO: Los propietarios de los bienes privados a los que se asigne el uso exclusivo de un determinado bien común según lo previsto en el artículo anterior quedaran 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 consecuencias de aquellos deterioros locativos, que se requieran por el desgaste ocasionando aún bajo uso legítimo en la asamblea general. ----------
4. Pagar las compensaciones económicas para el uso exclu[illegible] aprobado en la asamblea general. ----------

Parágrafo: En ningún caso el propietario inicial podrá vender el de[illegible] exclusivo sobre los bienes comunes. Son bienes comunes de uso exc[illegible] bifamiliar, los antejardines ubicados en la parte anterior de cada unida[illegible]

==========

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: DIVISION DE LOS BIENES [illegible] Únicamente se podrán solicitar la división de los bienes comunes, si el [illegible] destruye total o en una proporción no menor a las tres cuartas partes d[illegible]

caso de que sea ordenada se demolición en el artículo 988 del código civil. ----------

CAPITULO VII. ARTICULO VIGESIMO TERCERO: DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD: Obligatoriedad y efectos: Tales coeficientes determinan: ----------

1. La proporción de cada uno de los propietarios de bienes privados sobre los bienes comunes del inmueble. ----------

El porcentaje de participación en la asamblea general de propietarios es el siguiente:

UNIDAD	AREA M2	COEFICIENTE %
PARQ-1	12,88	2,31
PARQ-2	11,73	2,11
PARQ-3	11,73	2,11
PARQ-4	11,41	2,05
PARQ-5	11,22	2,02
PARQ-6	11,15	2
BODEGA-1	1,65	0,3
DBOEGA-2	1,4	0,25
BODEGA-3	1,6	0,28
APTO - 101	28,4	5,1
APTO - 102	42,5	7,64
APTO - 201	34,78	6,25
APTO - 202	33,83	6,08
APTO - 203	27,78	5
APTO - 204	40,51	7,28
APTO - 301	34,78	6,25
APTO - 302	33,83	6,08
APTO - 303	27,78	5
APTO - 304	40,51	7,28
APTO - 401	34,78	6,25
APTO - 402	33,83	6,08
APTO - 403	27,78	5
APTO - 404	40,51	7,28
TOTAL	556,37	100

ARTICULO VIGESIMO CUARTO: DETERMINACION AREAS COMUNES: Son bienes comunes de esta UNIDAD RESIDENCIAL las siguientes zonas que aquí se determinan con su respectiva área la cual totaliza un área común de **trescientos setenta y uno punto setenta y dos metros cuadrados (371.72M2) de los cuales doscientos setenta y tres punto veinte dos son construidos (273.22m2) y**

noventa y ocho punto cincuenta son libres (98.50m2).

a) *Sótano:* muros, columnas, área de maniobras, basuras, cuarto de máquinas, escalera, rampa de acceso. Con u área de 129.73M2.

b) *1er piso:* patio interior, antejardín, muros, columnas, hall de acceso, ductos y escalera. Con u área de 78.90M2.

c) *2do piso:* muros, columnas, hall de acceso, ductos y escalera. Con u área de 21.53M2.

d) *3er piso:* muros, columnas, hall de acceso, ductos y escalera. Con u área de 21.53M2.

e) *4to piso:* muros, columnas, hall de acceso, ductos y escalera. Con u área de 21.53M2.

f) *Áreas libres de 1er piso:* patios interiores ductos y antejardín. Con un área de 95.50M2.

g) El lote en el que se construyeron los edificios.

h) Las cubiertas.

i) Las instalaciones generales de acueducto y alcantarillado.

j) Las instalaciones de energía desde el punto de instalación a las redes de la Empresa Pública.

k) Fachadas como parte integral de los edificios.

l) Accesos principales, Escaleras y áreas de circulación comunes.

==========

CAPITULO VIII. ARTICULO VIGESIMO QUINTO: DE LA CONTRIBUCION A LA EXPENSAS COMUNES: Expensas necesarias para la administración y prima de seguro: Cada propietario estarán obligados a contribuir el pago de [illegible] necesarias para la administración, conservación de los bienes comune[illegible] la prima de seguro de incendio en proporción al coeficiente de copr[illegible] efecto de las expensas comunes ordinarias existiría solidaridad en su [illegible] propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privad[illegible] existiría solidaridad en su pago entre el propietario anterior y el nuevo [illegible] respectivo bien privado respecto de las expensas comunes no pa[illegible] primero al momento de llevarse a cabo as transferencia del derecho d[illegible] que el notario deberá exigir paz y salvo de las contribuciones a [illegible]

comunes por el representante legal de la copropiedad. En caso de no contarse con el paz y salvo se dejará constancia en la escritura de tal circunstancia, de la respectiva solicitud presentada al administrador de la copropiedad y de la solidaridad del nuevo propietario por deuda que existan con la copropiedad. Parágrafo 1. Cuando el dominio de un bien privado perteneciere en común y pro indiviso a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable del pago de la totalidad de las expensas comunes correspondientes a dicho bien, sin prejuicio debe repetir lo pagado contra sus comuneros, en la proporción que le corresponda. Parágrafo 2. La obligación a contribuir oportunamente con las expensas comunes del edificio o conjunto se aplica aun cuando el propietario no ocupe el bien privado o no haga uso efectivo de un determinado servicio común. ----------

==========

CAPITULO IX. ARTICULO VIGESIMO SEXTO: DE LA ASAMBLEA GENERAL: La asamblea de copropietarios está formada por todos los propietarios de las unidades privadas. A ellas podrán asistir con voz y voto todo ellos. Su asistencia será personal o por presentación de otra persona que puede ser o no miembro de la asamblea, pero en todo caso esta delegación no podrá recaer en nombre de arrendatarios del apartamento. Esta delegación deberá hacerse mediante comunicación escrita dirigida por al administrador o al presidente de la asamblea y solo será válida para la reunión que la motiva. La asamblea es el órgano supremo de la administración y atrases de ella se manifiesta la voluntad de los copropietarios y en ella radica la facultad rectora de este régimen jurídico. La asamblea general de copropietarios la integran todos los propietarios del edificio que a la fecha de la respectiva reunión tengan sus títulos de propiedad y se hallen escritos en el libro de registro de copropietarios. Constituida válidamente las resoluciones de la asamblea son de cumplimiento obligatorio aun para los ausentes o disidentes que hubiesen sido adoptados por la mayoría, exigidas por la ley o este reglamento. ----------

==========

ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO: NATURALEZA Y FUNCIONES: Siendo esta el órgano de dirección de la persona jurídica que surge por mandato de esta ley y tendrá como funciones básicas las siguientes: ----------

1. Nombrar y remover libremente al administrador y a su suplente cuando fuera

el caso, para periodos determinados y fijarle su remuneración. ——

2. Aprobar o importar los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos que deberán someter a su consideración el Consejo administrativo y el Administrador. ——

3. Nombra y remover libremente los miembros del comité de convivencia para periodos de un año, en los edificios o conjuntos residenciales. ——

4. Aprobar el presupuesto anual del edificio y las cuotas para atender la expensas ordinarias y extraordinarias, así como incrementar el fondo de imprevistos cuando fuere el caso. ——

5. Elegir y remover los miembros del consejo de administración y cuando exista el revisor fiscal y suplente, para los periodos establecidos en el reglamento de propiedad horizontal que en su defecto será un año. ——

6. Aprobar las reformas del reglamento de propiedad horizontal. ——

7. Decidir la desafectación de los bienes comunes no esenciales y autorizar su venta o división, cuando fuera el caso, y decidir en caso de duda, sobre el carácter esencial o no de un bien común. ——

8. Decidir la reconstrucción del edificio o conjunto de conformidad con lo previsto en la presente ley. ——

9. Decidir salvo en el caso que corresponda al consejo de administración sobre la procedencia de sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas por esta ley y en el reglamento de propiedad horizontal con observancia del debido proceso y el derecho de defensa consagrado para el caso del respectivo reglamento de propiedad horizontal. ——

10. Aprobar la disolución y liquidación de la persona jurídica. ——

11. Otorgar autorización al administrador para realizar cualqui[illegible] n cargo al fondo de imprevistos de que trata la presente ley. ——

12. Las demás funciones fijadas en esta ley, en los decretos [illegible] e la misma y en el reglamento de propiedad horizontal. ——

Parágrafo: La asamblea general podrá delegar al consejo de admin[illegible] cuando existan las funciones indicadas en el numeral 3 del presente a[illegible]

ARTICULO VIGESIMO OCTAVO: REUNIONES: La asambleas de co[illegible] reunirá una vez al año entre los tres (3) primeros meses de cada año [illegible]

de lugar y citación personal que enviara al administrador por carta a cada uno de los propietarios o mediante el aviso o cartel fijado en el lugar de acceso principal del edificio dejando constancia, tanto en las cartas como en el aviso del motivo de la reunión. A la falta de convocatoria por parte del administrador la asamblea se reunirá por derecho propio el primer día hábil del mes de abril a las 6:00 p.m. en las oficinas del administrador, la asamblea reunirá extraordinariamente por convocatoria del administrador o de un número de propietarios cuyo coeficiente representen el 40% del coeficiente de copropiedad del inmueble. El administrador y el auditor o revisor fiscal mantendrán los libros de cuentas, informes, correspondencia y demás documentos pertinentes a disposición de los copropietarios durante ocho (8) días hábiles cada día, las reuniones de la asamblea serán presididas por el propietario de la misma asamblea elijo y actuara como secretario el administrador, cada propietario tendría derecho a un voto por cada unidad privada que posea, no será válido el voto fraccionado. El representante de varios propietarios pueden votar por separado, un voto por cada unidad que represente. Cuando dos o más personas propietarias de una sola unidad o si la propiedad son de sociedades liquidas sin representante legal o de personas jurídicas serán representadas por un asola persona en la asamblea. -

==========

ARTICULO VIGESIMO NOVENO. QUORUM. La asamblea delibera válidamente con la asistencia de los propietarios o de sus representantes cuya suma de coeficientes representan al menos el 51% del total. Si no se completase esta proporción el administrador convocara para una segunda reunión, en esta hará quórum cualquier número de miembros que asista, cuyos coeficientes sumen más del 5% del número inicial del edificio. Las decisiones de la asamblea se tomaran por mayoría de votos de los asistentes a la respectiva reunión. Sin embargo todo acuerdo que extrañe la imposición de gravámenes extraordinarios o la construcción de nuevas unidades de viviendas privadas o subdivisión de las mismas, la modificación de coeficientes de copropiedad o toda decisión que implique una alteración en uso o goce de los bienes comunes, requería la unanimidad de los votos de los copropietarios asistentes a la respectiva reunión. De todo tratado y decidido en las asambleas, se dejará constancia en un libro de actas que autoricen al presidente y el secretario de la reunión. Estas actas se asentaran en uno de los

Juzgados civiles municipales del municipio, o de la cámara de Comercio del mismo municipio. Dichas actas debidamente autenticadas, hacen plena prueba de los hechos y actos contenidos en ellas y sus copias autenticadas ante Notario. Presentan mérito ejecutivo, conforme a los dispuesto en la ley 675 del 03 de agosto de 2001. Es suficiente la firma del presidente y el secretario de la asamblea para acreditar su autenticidad. ----------

==========

CAPITULO X. ARTICULO TRIGESIMO: DEL ADMINISTRADOR: El administrador es el representante legal de la copropiedad y podrá ser persona natural o jurídica ser nombrado por mayoría absoluta de votos de los asistentes a la respectiva reunión de la asamblea de copropietarios. ----------

==========

ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO. FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR: Son funciones de administración: ----------

1. Colaborar con la asamblea en la vigilancia del estricto cumplimiento de las disposiciones legales que regulan los derechos y obligaciones de los propietarios y hacer conocer de la asamblea las irregularidades y si es el caso ponerlas en conocimiento de las autoridades competentes. ----------
2. Cuidar el correcto funcionamiento, uso y conservación de los bienes de propiedad común. ----------
3. Tomar las medidas necesarias que demanden la existencia, seguridad y salubridad del edificio y sus habitantes. ----------
4. Recaudar las cuotas proporcionales que deben pagar los copropietarios propender las exoneras comunes y cobrar en los plazos determinados por la asamblea, las cuotas extraordinarios que la misma asamblea fije p[illegible] gastos imprevistos. ----------
5. Presentar a la asamblea informes detallados sobre sus actividades [illegible] financiero y la situación general del edificio. ----------
6. Controlar y dirigir los trabajos de reparaciones y mejoras o conser[illegible] orden la asamblea. ----------
7. Atender la correspondencia relativa al edificio, archivarla debidamente [illegible] los libros de cuentas, contratos, y comprobantes. ----------

8. Convocar a la asamblea general a cesiones ordinarias cuando lo considere necesario o se le solicite un número de propietarios que represente por lo menos la tercera parte del valor del edificio. ----------
9. Proponer a la asamblea los presupuestos de ingresos y egresos y las modificaciones que considere necesarias a los presupuestos. ----------
10. Presentar a la consideración y aprobación de la asamblea el balance general de las cuotas cortadas el 31 de diciembre de cada año; enviar trimestralmente a cada propietario reunión detallada de ingresos y egresos y el tiempo de terminar su mandato rendir cuentas completas y comprobadas. ----------
11. Representar judicial y extrajudicialmente a la comunidad de propietarios y otorgar los poderes necesarios para la defensa de los intereses de la comunidad. ----------
12. Llevar los actos de la asamblea y servir de secretario en las mismas. ----------
13. Contratar y mantener las pólizas de seguro contra incendio por el valor real del edificio y de los bienes de propiedad común. ----------
14. Celebrar los contratos de trabajo en los empleados necesarios para un buen funcionamiento de los servicios comunes, previo concepto del consejo de administración. ----------

==========

CAPITULO XI. ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO: DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN: El consejo de administración estará compuesto mínimo por tres miembros con sus respectivos suplente numéricos, principales, pudiendo ser reelegidos indefinidamente por la asamblea. El periodo del consejo de administración será de un año y empezará a contarse a partir de la fecha en que se efectúe la elección por la asamblea. El consejo sesionara extraordinariamente por lo menos cada una vez al mes, previa convocatoria del administrador y extraordinariamente a la solicitud de su presidente al administrador. Actuará como secretario administrador quien hará las citaciones para las reuniones ordinarias o extraordinarias en atención a orden del presidente. Las decisiones del consejo se tomarán por mayoría de votos y no podrá seccionar con un número de dos (2) miembros principales o suplentes reunidos conforme lo dispone este reglamento. De todas las decisiones tomadas por el consejo se dejará constancia en un libro ----

especial de actas suscritas por el presidente y el secretario. ----------

ARTICULO TRIGESIMO TERCERO: FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION: Son funciones del consejo de Administración: ---

1. Designar el auditor o revisor fiscal. Fijarse en la remuneración, removerlo por causas justificadas y supervisar las funciones. ----------
2. Llevar la iniciativa a la asamblea cerca del reglamento de uso de los bienes comunes y las modificaciones a la forma y el goce de los mismos. ----------
3. Proponer a la asamblea la realización de programas de mejoras de obras y reparaciones o la reconstrucción parcial o total del edificio y la forma de distribución del costo de los propietarios. ----------
4. Vigilar la administración del edificio y dictar los reglamentos internos tendientes a que se mantenga el orden y el aseo, así como la armonía entre los habitantes. ----------
5. Autorizar al administrador para designar apoderados judiciales o extrajudiciales, para las actuaciones en que se requiera la intervención de profesionales o especialistas. ----------
6. Rendir anualmente a la asamblea un informe de labores. ----------
7. Autorizar previamente al administrador para todos los actos de carácter extraordinario o urgente que ocurriesen en el curso de cada ejercicio. ----------
8. Examinar y aprobar en primera estancia las cuentas, el balance o informe que han de pasar a la consideración de la asamblea y proponer las determinaciones que se estimen más afectadas en relación con los saldos y con las utilidades extraordinarias para mejoras de la propiedad común. ----------
9. Autorizar en cada caso al administrador para celebrar contratos [illegible] superior a veinte (20) salarios mínimos no incluidos en el presupuesto anual de gastos. ----------
10. Decidir y dar orden al administrador, para iniciar acciones [illegible] pertinentes a la comunidad consorcio de propietarios del inmueble [illegible] del régimen de propiedad horizontal. ----------
11. Definir sobre su transacción o sostenimiento a un tribunal de [illegible] según el caso. ----------

12. Convocar por conducto del administrador de las asambleas necesarias. ——
13. Ejercer las funciones que le delegue la asamblea y cumplir y hacer cumplir las prescripciones de esta. ——
14. Aprobar o aprobar los balances mensuales que le presente el administrador los primeros diez (10) días de cada mes. ——
15. En general todas aquellas funciones que no estén adscritas a otros organismos o funciones administrativos. ——

Parágrafo: No podrá se reelegido miembro del Consejo quien no sea propietario del inmueble. Quien fuere elegido no reuniendo esta condición o la pudiese con posterioridad a la elección, no podrá actuar y será reemplazado por el suplente, por el respectivo periodo. ——

==========

ARTICULO TRIGESIMO CUARTO. FONDO DE RESERVA: Para atender los gastos de sostenimiento y administración del edificio y llegado el caso, cubrir los faltantes que puedan presentarse por el no pago oportuno de las contribuciones para las expensas comunes, créase un fondo de reserva que será reglamentado por la asamblea general y manejado por el consejo de administración, Fondo que estará constituido por la contribución de todos los propietarios la que se elija mientras la asamblea no disponga otra cosa en el diez (10%) de la cuota mensual que deben contribuir los copropietarios de acuerdo con el cuadro de coeficientes, número uno y por el término de un año. CUENTAS BANCARIAS: El consejo de administración y el administrador del edificio abrirán las cuentas bancarias que crean necesarias por el depósito y manejo de los dineros provenientes de las expensas, contribuciones y fondos de reserva. ——

ARTICULO TRIGESIMO QUINTO: INVENTARIOS Y BALANCES: El treinta y uno (31) de cada mes de diciembre de cada año el administrador contará las cuentas de dicho año y elaborar el inventario y balance general correspondiente, los cuales presentará por conducto del consejo de administración a la consideración de la asamblea general de copropietarios en su reunión ordinaria siguiente. ——

==========

CAPITULO XII. ARTICULO TRIGESIMO SEXTO: EL REVISOR FISCAL: Los edificios de uso residencial podrán contar con un revisor fiscal así lo decide la ——

asamblea general de propietarios. ----------

ARTICULO TRIGESIMO SEPTIMO: FUNCIONES DEL REVISOR FISCAL. Son funciones del revisor fiscal: ----------

1. Efectuar con la regularidad que indique el consejo, el arqueo de fondos comunes. ----------
2. Velar porque los libros y cuentas del edificio estén al día, de acuerdo con el plan de contabilidad que apruebe el consejo. ----------
3. Informar por escrito y en oportunidad al administrador y el consejo sobre las irregularidades existentes en el manejo de cuentas y presupuestos que el consejo deberá presentar a consideración en la asamblea. ----------

Parágrafo: El revisor fiscal no podrá estar ligado dentro del cuarto grado civil de consanguinidad o al segundo de afinidad con el administrador, con el contador o el cajero, si lo hubiese y su cargo es incompatible con cualquier otro cargo o empleo en la administración. ----------

ARTICULO TRIGESIMO OCTAVO: OTRAS DISPOSICIONES: Cada propietario deberá contribuir a los gastos para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, así como el pago de la prima de seguro de incendio del edificio en proporción el valor inicial dado a las unidades privadas. Las expensas comunes deberán pagasen sin consideración a las personas que usen o gocen de las unidades privadas; los gastos ordinarios de la escalera lo pagaran todos los propietarios de las unidades privadas por partes iguales; los propietarios pagarán al administrador las cuotas de las expensas comunes por mensualidades anticipadas en lo diez (10) primeros días de cada mes. Vencido este plazo se liquidará al deudor intereses por mora de un 2% sobre cada cuota por cada mes o fracción de mes que dure el retardo, este plazo y la tasa de interés de mora [illegible] la copia de acta de la asamblea en que se hayan liquidado o acordado [illegible] de la certificación del administrador sobre su cuantía y las fechas en [illegible] son exigibles; los documentos que presentan mérito ejecutivo sin [illegible] de requerimiento, modificación autenticación o reconocimiento algun[illegible] las cuotas o intereses solo podrá acreditarse con el recibo firmado por el [illegible]. ----------

ARTICULO TRIGESIMO NOVENO: La violación de las dispo[illegible] este

reglamento en dos o más oportunidades por parte del arrendatario de la unidad privada, será el causal suficiente para pedir y obtener su lanzamiento de la misma sin necesidad de requerimiento alguno anticipado o solicitud del arrendador o del administrador. Esta condición deberá estipularse expresamente en todo contrato de arrendamiento y el arrendador entregará al administrador un ejemplar debidamente firmado y autenticado en el papel sellado del respectivo contrato antes de efectuar la entrega del inmueble al inquilino. Por el incumplimiento de esta obligación el propietario pagará una multa de dos (2) salarios mínimos mensuales vigentes sin prejuicio de las obligaciones principales y de la indemnización de perjuicios. ---------

==========

ARTICULO CUADRAGESIMO: ARBITRAMIENTO: En el evento de que las partes no acepten la decisión de la asamblea de copropietario, el asunto someterá a la ejecución de árbitros, todo de acuerdo a lo dispuesto sobre el particular en el Código de Comercio. ----------

==========

ARTICULO CUADRAGESIMO PRIMERO: DISPOSICIONES VARIAS: En el evento en que la Superintendencia Bancaria elija al constructor alguna modificación al reglamento de copropiedad, producto de una visita técnica para el otorgamiento del permiso para anunciar o desarrollar la actividad, se entiende que en los futuros copropietarios autorizan al constructor para la modificación del mismo, previa obtención de la licencia de construcción que aprueba la modificación si es el caso. ----------

==========

ARTICULO CUADRAGESIMO SEGUNDO: DISPOSICIONES TRANSITORIAS: Mientras se hace la elección del administrador de acuerdo con lo dispuesto en este reglamento, se nombre como administrador provisional al señor **PASCUAL CAMILO MORENO CABUYO,** una vez se hayan entregado las unidades privadas mediante acta, que conforman el edificio, el administrador provisional especial, que será designado por los copropietarios del edificio dentro de los treinta (30) días calendario contados a partir de la última entrega de la unidad privada. Si en plazo no fuera designado lo venderá la persona vendedora que por este hecho quedara desligada de toda responsabilidad por la administración del inmueble. ----------

==========

ARTICULO CUADRAGESIMO TERCERO: DEFINICIONES: Para efectos de la reglamentación se definen los siguientes términos por tratarse de un multifamiliar con construcción definida, según especificaciones y normas descritas. ----------

*Régimen de propiedad Horizontal: Sistema jurídico el sometimiento a propiedad horizontal de un edificio o conjunto construido o por construirse. ----------

*Reglamento de propiedad horizontal estatuto que regula los derechos y obligaciones específicas de los copropietarios de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal. ----------

*Área privada construida: Es la extensión superficiaria cubierta de cada bien privado, excluyendo los bienes comunes localizados dentro de los linderos de conformidad con las normas legales; es la suma de las áreas de los pisos excluyendo vacíos.

*Aislamiento anterior: Es el espacio libre comprendido entre el límite de ubicación y el lindero anterior del lote. ----------

*Aislamiento posterior: Es el espacio libre comprendido entre el límite de ubicación y el lindero posterior del lote. ----------

*Bienes comunes: Partes del edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal pertenecientes en pro indiviso a todos los propietarios de bienes privado, que por su naturaleza o destinación permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce y explotación de los bienes de dominio particular. ----------

==========

MEMORIA DESCRIPTIVA - MULTIFAMILIAR DANIELA: El inmueble al que se refiere este reglamento constituido por el régimen de propiedad separada y horizontal, fue edificado en una torre de cuatro plantas y sotano, de acuerdo a la licencia No 20-0-0042 del 29 de enero de 2020. Expedida por el [illegible] Administrativo de Planeación Municipal de Fusagasugá, en el LOTE [illegible] identificó con el registro catastral # 01-00-0153-0032-000 y el folio de matrícula inmobiliaria 157-120076 Se distingue con el nombre del MULTIFAMILIAR [illegible] ubicado en la Calle 5#4-23 y Calle 5#4-27 de la actual nomenclatura [illegible] municipio de Fusagasugá. EL MULTIFAMILIAR DANIELA, se construyó [illegible] de terreno con un área de terreno aproximada de doscientos cuarenta [illegible] treinta metros cuadrados (248.30M2) y un área total construida [illegible]

veintinueve punto cincuenta y nueve metros cuadrados (829.59M2.) según licencia 20-0-0042 del 29 de enero de 2020 y se distingue dentro de los siguientes linderos y medidas especiales: por el oriente: en 19.82mts con predio de propiedad de Rubiela castro; por el sur en extensión de 10.86mts con predio de propiedad de alba Lili parra; por el occidente en extensión de 22.02mts con el lote #2 de la división material y por el norte en línea recta en longitud de 12.25mts con la calle 5ta y encierra. Linderos y área tomados de la escritura pública 4676 de la notaria segunda del circulo de Fusagasugá del día 18 de diciembre de 2012. EL MULTIFAMILIAR DANIELA, consta de una (1) torre de apartamentos, seis (6) parqueaderos privados, un (1) parqueadero común, y catorce (14) apartamentos construidos y distribuidos en cuatro (4) plantas. ----------

PARQUEADERO (P-1): Se ubica en el semisótano del MULTIFAMILIAR DANIELA, con acceso único por la calle 5 # 4-23 **Acceso parqueaderos** de la actual nomenclatura urbana del municipio de Fusagasugá. Cuenta con un área privada de **doce punto ochenta y ocho metros cuadrados (12.88M2.)**, los cuales son todos construidos. El Parqueadero (P-1) consta del área para el estacionamiento de un automóvil en sí. ----------

PARQUEADERO (P-2): Se ubica en el semisótano del MULTIFAMILIAR DANIELA, con acceso único por la calle 5 # 4-23 **Acceso parqueaderos** de la actual nomenclatura urbana del municipio de Fusagasugá. Cuenta con un área privada de **once punto setenta y tres metros cuadrados (11.73M2.)**, los cuales son todos construidos. El Parqueadero (P-2) consta del área para el estacionamiento de un automóvil en sí. ----------

==========

PARQUEADERO (P-3): Se ubica en el semisótano del MULTIFAMILIAR DANIELA, con acceso único por la calle 5 # 4-23 **Acceso parqueaderos** de la actual nomenclatura urbana del municipio de Fusagasugá. Cuenta con un área privada de **once punto setenta y tres metros cuadrados (11.73M2.)**, los cuales son todos construidos. El Parqueadero (P-3) consta del área para el estacionamiento de un automóvil en sí. ----------

==========

PARQUEADERO (P-4): Se ubica en el semisótano del MULTIFAMILIAR DANIELA,

con acceso único por la calle 5 # 4-23 **Acceso parqueaderos** de la actual nomenclatura urbana del municipio de Fusagasugá. Cuenta con un área privada de **once punto cuarenta y uno metros cuadrados (11.41M2.)**, los cuales son todos construidos. El Parqueadero (P-4) consta del área para el estacionamiento de un automóvil en sí. ----------

==========

PARQUEADERO (P-5): Se ubica en el semisótano del MULTIFAMILIAR DANIELA, con acceso único por la calle 5 # 4-23 **Acceso parqueaderos** de la actual nomenclatura urbana del municipio de Fusagasugá. Cuenta con un área privada de **once punto veintidós metros cuadrados (11.22M2.)**, los cuales son todos construidos. El Parqueadero (P-5) consta del área para el estacionamiento de un automóvil en sí. ----------

==========

PARQUEADERO (P-6): Se ubica en el semisótano del MULTIFAMILIAR DANIELA, con acceso único por la calle 5 # 4-23 **Acceso parqueaderos** de la actual nomenclatura urbana del municipio de Fusagasugá. Cuenta con un área privada de **once punto quince metros cuadrados (11.15M2.)**, los cuales son todos construidos. El Parqueadero (P-6) consta del área para el estacionamiento de un automóvil en sí. ----------

==========

BODEGA (1): Se ubica en el semisótano del MULTIFAMILIAR DANIELA, con acceso único por la calle 5 # 4-23 **Acceso parqueaderos** de la actual nomenclatura urbana del municipio de Fusagasugá. Cuenta con un área privada de **uno punto sesenta y cinco metros cuadrados (1.65M2.)**, los cuales son todos con[illegible] bodega (1) consta del área para almacenamiento. ----------

==========

BODEGA (2): Se ubica en el semisótano del MULTIFAMILIAR DA[illegible] acceso único por la calle 5 # 4-23 **Acceso parqueaderos** de la actual n[illegible] urbana del municipio de Fusagasugá. Cuenta con un área privada de [illegible] **cuarenta metros cuadrados (1.40M2.)**, los cuales son todos con[illegible] bodega (2) consta del área para almacenamiento. ----------

==========

BODEGA (3): Se ubica en el semisótano del MULTIFAMILIAR DANIELA, con acceso único por la calle 5 # 4-23 **Acceso parqueaderos** de la actual nomenclatura urbana del municipio de Fusagasugá. Cuenta con un área privada de **uno punto sesenta metros cuadrados (1.60M2.)**, los cuales son todos construidos. La bodega (3) consta del área para almacenamiento. ----------

==========

APARTAMENTO 101: Se ubica en el primer piso del MULTIFAMILIAR DANIELA, con acceso único por la calle 5 # 4-27 **Acceso peatonal** de la actual nomenclatura urbana del municipio de Fusagasugá. Cuenta con un área privada de **veintiocho punto cuarenta metros cuadrados (28.40M2.)**, los cuales son todos construidos. El Apartamento 101, consta de: Sala-comedor, dos (2) alcobas, un baño (1), cocina, y zona de ropas. ----------

==========

APARTAMENTO 102: Se ubica en el primer piso del MULTIFAMILIAR DANIELA, con acceso único por la calle 5 # 4-27 **Acceso peatonal** de la actual nomenclatura urbana del municipio de Fusagasugá. Cuenta con un área privada de **cuarenta y dos puntos cincuenta metros cuadrados (42.50M2.)**, los cuales son todos construidos. El Apartamento 102, consta de: Sala-comedor, dos (2) alcobas, un baño (1), cocina, y zona de ropas. ----------

==========

APARTAMENTO 201: Se ubica en el segundo piso del MULTIFAMILIAR DANIELA, con acceso único por la calle 5 # 4-27 **Acceso peatonal** de la actual nomenclatura urbana del municipio de Fusagasugá. Cuenta con un área privada de **treinta y cuatro punto setenta y ocho metros cuadrados (34.78M2.)**, los cuales son todos construidos. El Apartamento 201, consta de: Sala-comedor, dos (2) alcobas, un baño (1), cocina, y zona de ropas. ----------

==========

APARTAMENTO 202: Se ubica en el segundo piso del MULTIFAMILIAR DANIELA, con acceso único por la calle 5 # 4-27 **Acceso peatonal** de la actual nomenclatura urbana del municipio de Fusagasugá. Cuenta con un área privada de **treinta y tres punto ochenta y tres metros cuadrados (33.83M2.)**, los cuales son todos construidos. El Apartamento 202, consta de: Sala-comedor, dos (2) alcobas, un baño

(1), cocina, y zona de ropas. ----------

==========

APARTAMENTO 203: Se ubica en el segundo piso del MULTIFAMILIAR DANIELA, con acceso único por la calle 5 # 4-27 **Acceso peatonal** de la actual nomenclatura urbana del municipio de Fusagasugá. Cuenta con un área privada de **veintisiete punto setenta y ocho metros cuadrados (27.78M2.)**, los cuales son todos construidos. El Apartamento 203, consta de: Sala-comedor, dos (2) alcobas, un baño (1), cocina, y zona de ropas. ----------

==========

APARTAMENTO 204: Se ubica en el segundo piso del MULTIFAMILIAR DANIELA, con acceso único por la calle 5 # 4-27 **Acceso peatonal** de la actual nomenclatura urbana del municipio de Fusagasugá. Cuenta con un área privada de **cuarenta punto cincuenta y uno metros cuadrados (40.51M2.)**, los cuales son todos construidos. El Apartamento 204, consta de: Sala-comedor, dos (2) alcobas, un baño (1), cocina, y zona de ropas. ----------

==========

APARTAMENTO 301: Se ubica en el tercer piso del MULTIFAMILIAR DANIELA, con acceso único por la calle 5 # 4-27 **Acceso peatonal** de la actual nomenclatura urbana del municipio de Fusagasugá. Cuenta con un área privada de **treinta y cuatro punto setenta y ocho metros cuadrados (34.78M2.)**, los cuales son todos construidos. El Apartamento 301, consta de: Sala-comedor, dos (2) alcobas, un baño (1), cocina, y zona de ropas. ----------

==========

APARTAMENTO 302: Se ubica en el tercer piso del MULTIFAMILIAR D[illegible] acceso único por la calle 5 # 4-27 **Acceso peatonal** de la actual [illegible] urbana del municipio de Fusagasugá. Cuenta con un área privada de [illegible] **punto ochenta y tres metros cuadrados (33.83M2.)**, los cuales [illegible] construidos. El Apartamento 302, consta de: Sala-comedor, dos (2) alcobas, un baño (1), cocina, y zona de ropas. ----------

==========

APARTAMENTO 303: Se ubica en el tercer piso del MULTIFAMILIAR D[illegible] acceso único por la calle 5 # 4-27 **Acceso peatonal** de la actual [illegible]

urbana del municipio de Fusagasugá. Cuenta con un área privada de **veintisiete punto setenta y ocho metros cuadrados (27.78M2.),** los cuales son todos construidos. El Apartamento 303, consta de: Sala-comedor, dos (2) alcobas, un baño (1), cocina, y zona de ropas. ----------

==========

APARTAMENTO 304: Se ubica en el tercer piso del MULTIFAMILIAR DANIELA, con acceso único por la calle 5 # 4-27 **Acceso peatonal** de la actual nomenclatura urbana del municipio de Fusagasugá. Cuenta con un área privada de **cuarenta punto cincuenta y uno metros cuadrados (40.51M2.),** los cuales son todos construidos. El Apartamento 304, consta de: Sala-comedor, dos (2) alcobas, un baño (1), cocina, y zona de ropas. ----------

==========

APARTAMENTO 401: Se ubica en el cuarto piso del MULTIFAMILIAR DANIELA, con acceso único por la calle 5 # 4-27 **Acceso peatonal** de la actual nomenclatura urbana del municipio de Fusagasugá. Cuenta con un área privada de **treinta y cuatro punto setenta y ocho metros cuadrados (34.78M2.),** los cuales son todos construidos. El Apartamento 401, consta de: Sala-comedor, dos (2) alcobas, un baño (1), cocina, y zona de ropas. ----------

==========

APARTAMENTO 402: Se ubica en el cuarto piso del MULTIFAMILIAR DANIELA, con acceso único por la calle 5 # 4-27 **Acceso peatonal** de la actual nomenclatura urbana del municipio de Fusagasugá. Cuenta con un área privada de **treinta y tres punto ochenta y tres metros cuadrados (33.83M2.),** los cuales son todos construidos. El Apartamento 402, consta de: Sala-comedor, dos (2) alcobas, un baño (1), cocina, y zona de ropas. ----------

==========

APARTAMENTO 403: Se ubica en el cuarto piso del MULTIFAMILIAR DANIELA, con acceso único por la calle 5 # 4-27 **Acceso peatonal** de la actual nomenclatura urbana del municipio de Fusagasugá. Cuenta con un área privada de **veintisiete punto setenta y ocho metros cuadrados (27.78M2.),** los cuales son todos construidos. El Apartamento 403, consta de: Sala-comedor, dos (2) alcobas, un baño

(1), cocina, y zona de ropas. ----------

==========

APARTAMENTO 404: Se ubica en el cuarto piso del MULTIFAMILIAR DANIELA, con acceso único por la calle 5 # 4-27 **Acceso peatonal** de la actual nomenclatura urbana del municipio de Fusagasugá. Cuenta con un área privada de **cuarenta punto cincuenta y uno metros cuadrados (40.51M2.)**, los cuales son todos construidos. El Apartamento 404, consta de: Sala-comedor, dos (2) alcobas, un baño (1), cocina, y zona de ropas. ----------

==========

ESPECIFICACIÓN DE LOS MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN: Las instalaciones de acuerdo a la tubería P.V.C. lo mismo que sus accesorios de energía eléctrica en tubería conduit, alumbrado y cuenta con todos sus accesorios. Estas presentan características propias de las edificaciones de su categoría en el municipio y todos los materiales empleados con su ejecución se dieron estricto cumplimiento a las normas exigidas por las Empresas Públicas. La estructura del **"MULTIFAMILIAR DANIELA"**, cuenta con zapatas en concreto reforzado, cimientos ciclópeo, sobre cimiento en ladrillo recocido, columnas en concreto armado igual que sus vigas, las placas en aligeradas en bloque número cinco, cielo raso pañetado y pintado, para cada una de las dependencias, escaleras en concreto reforzado, cubierta en teja de asbesto - cemento, placa para las circulaciones con ventilación, muros con bloque número cinco, todos estos pañetados y estucados, pintados en vinilo, pisos internos en tableta, cuartos de baño enchapados en tableta, carpintería de puertas exteriores y ventanas en lámina de calibre 18" con vidrio, carpintería de puertas interiores en marco de lámina de óptima calidad. **CONDICIONES DE SEGU[illegible] SALUBRIDAD:** La obra de la edificación se ejecutó y desarrolló de ac[illegible] características estructurales que se presentan en los planos y se desc[illegible] memorias y estudios pertinentes aprobados en virtud de la licencia que [illegible] construcción. Las instalaciones del **"MULTIFAMILIAR DANIELA"**, cuenta[illegible] sus especificaciones que garantizan los servicios sanitarios, los se[illegible] iluminación (Luz día y energía). Los servicios de ventilación, acueducto, [illegible] la seguridad de firmeza y especificaciones que según planos se det[illegible] dotado de todos los servicios que requiere la edificación de acuerdo a su [illegible]

y la categoría social y económica de sus usuarios, se hallan instaladas en forma técnica de tal modo que garantizan su continuidad, seguridad y eficiencia de conformidad con las reglamentaciones de Empresas Públicas que lo suministran. Tienen sus acometidas de acueducto, energía alcantarillado. ——————————

CUADRO DE AREAS						
DEPENDENCIA	AREA PRIVADA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA LIBRE	AREA COMUN CONSTRUIDA	AREA COMUN LIBRE	TOTAL CONSTRUIDO	TOTAL LIBRE
SOTANO						
BODEGA 1	1.60 M2.	—	13.72M2.	—	15.32M2.	—
BODEGA 2	1.40 M2.	—	13.72M2.	—	15.12M2.	—
BODEGA 3	1.60 M2.	—	13.72M2.	—	15.32M2.	—
GARAJE 1	12.88 M2.	—	13.72M2.	—	26.60M2.	—
GARAJE 2	11.73 M2.	—	13.72M2.	—	25.45M2.	—
GARAJE 3	11.73 M2.	—	13.72M2.	—	25.45M2.	—
GARAJE 4	11.41 M2.	—	13.72M2.	—	25.13M2.	—
GARAJE 5	11.22 M2.	—	13.72M2.	—	24.94M2.	—
GARAJE 6	11.15 M2.	—	13.75M2.	—	24.90M2.	—
GARAJE 7(COMUN)	—	—	11.72M2.	—	11.72M2.	—
SUBT. PISO SOTANO	74.77 M2.	—	135.21M2.	—	210.00M2.	—
PISO UNO						
APTO. 101	28.42 M2.	—	42.20M2.	46.50M2.	77.65M2.	46.50M2.
APTO. 102	42.50 M2.	—	42.20M2.	46.50M2.	77.65M2.	46.50M2.
SUBT. PISO UNO	70.92 M2.	—	84.40M2.	93.00M2.	155.30M2.	93.00M2.
PISO DOS						
APTO. 201	34.76 M2.	—	6.96 M2.	—	41.18 M2.	—
APTO. 202	33.83 M2.	—	6.97 M2.	—	41.19 M2.	—
APTO. 203	27.78 M2.	—	6.96 M2.	—	41.19 M2.	—
APTO. 204	40.51 M2.	—	6.96 M2.	—	41.18 M2.	—
SUBT. PISO DOS	136.90 M2.	—	27.85 M2.	—	164.75 M2.	—
PISO TRES						
APTO. 301	34.78 M2.	—	6.96 M2.	—	41.18 M2.	—
APTO. 302	33.83 M2.	—	6.97 M2.	—	41.19 M2.	—
APTO. 303	27.78 M2.	—	6.96 M2.	—	41.19 M2.	—
APTO. 304	40.51 M2.	—	6.96 M2.	—	41.18 M2.	—
SUBT. PISO TRES	136.90 M2.	—	27.85 M2.	—	164.75 M2.	—
PISO CUATRO						
APTO. 401	34.78 M2.	—	6.96 M2.	—	41.18 M2.	—
APTO. 402	33.83 M2.	—	6.97 M2.	—	41.19 M2.	—
APTO. 403	27.78 M2.	—	6.96 M2.	—	41.19 M2.	—
APTO. 404	40.51 M2.	—	6.96 M2.	—	41.19 M2.	—
SUBT. PISO CUATRO	136.90 M2.	—	27.85 M2.	—	164.75 M2.	—
GRAN SUBTOTAL	556.37 M2.	—	303.18M2.	93.00M2.	859.55M2.	93.00M2.
GRAN TOTAL	556.37 M2.		396.18 M2.		859.55M2.	93.00M2.
AREA DEL LOTE	248.30M2.					

TOTAL: AREA PRIVADA **556.37 M2.**

AREA COMUN **371.72 M2.**

AREA DE CONSTRUCCION TOTAL **829.59 M2.**

AREA DEL LOTE **248.30 M2.**

AREA DE CUBIERTAS **155.00 M2.**

(HASTA AQUI LA MINUTA DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL PRESENTADA). ==========

==========

ACEPTACION: Presente(s) PASCUAL CAMILO MORENO CABUYO, de las calidades y condiciones civiles ya anotadas, MANIFESTO(ARON): Que acepta(n) la presente Escritura Pública en todas sus partes en especial la actualización de nomenclatura, las declaraciones de construccion, y el Reglamento de Propiedad Horizontal, aqui contenidos por estar de acuerdo y conforme con todo lo pactado en ella. ==========

==========

SOLICITUD ESPECIAL: Que el(los) compareciente(s) solicita(n) a la Oficina de Registro que en el improbable evento que la presente escritura fuese devuelta por la Oficina de Registro debido al nuevo criterio de que las declaraciones de construccion aqui contenidas se encuentran inmersas dentro de la constitucion de un Reglamento de Propiedad Horizontal, solicita(n) desde ya el registro parcial, solo en cuanto al Reglamento y los otros actos aqui contenidos. ==========

==========

[illegible] COMPROBANTES FISCALES ==========

SE AGREGAN Y PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS [illegible] COMPROBANTES FISCALES APORTADO(S) POR EL(LA)(LOS) OTO[illegible] PAZ Y SALVO No.00000202109002 de fecha doce (12) de octubre de [illegible] veintiuno (2021) expedido por La Tesorería Municipal de [illegible] Cundinamarca, el cual Certifica que el predio con cédula catastral [illegible] 0153-0032-000 se encuentra a paz y salvo hasta el dia 31 de dicie[illegible] 2021 con avalúo de $58.689.000,oo a nombre de ACABADOS Y ES[illegible] SAS, identificación 8.301.366.012. ==========

Certificado No.2021000737 de fecha doce (12) de octubre de dos mil v[illegible]

(2021) expedido por La Tesorería Municipal de Fusagasugá Cundinamarca, el cual Certifica que el predio Ubicado Lo 1 denominado con cédula catastral número 01-00-0153-0032-000 de propiedad de ACABADOS Y ESTRUCTURAS SAS, No adeuda gravamen alguno por las obras ejecutadas por el SISTEMA DE VALORIZACION, su validez es de tres (3) meses a partir de la fecha de expedicion.======= ========
DECLARA(N) EL(LOS) COMPARECIENTES BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE EL(LOS) INMUEBLE(S) NO SOPORTA(N) GRAVAMEN DE VALORIZACION DEPARTAMENTAL NI MUNICIPAL NI PLUSVALIA. ==========
- La licencia de construcción emitida por la Oficina de Planeación Municipal de Fusagasugá, con el # 20-0-0042. de enero 29 de 2020, emitida por la Oficina de Planeación Municipal de Fusagasugá con su ejecutoria.==========
Resolución RES 21-0-0179- de fecha jueves 10 de mayo de 2021, emitida por la Oficina de Planeación Municipal de Fusagasugá con su ejecutoria.== ----------
Resolución No.142 de fecha veinte (14) sic., de julio de 2021 emitida por la Oficina de Planeación Municipal de Fusagasugá, expedida el dieciseis (14) sic de julio de 2021, con su ejecutoria.== ==========
Boletin(es) de Nomenclatura FORMATO(S) BOLETIN DE NOMENCLATURA URBANA de fecha 21 de Abril de 2021, Radicado 1720-02.0 210678 y 1720-02.01 210679 expedido por la Oficina de Planeación Municipal de Fusagasugá.=====
Copias de Planos reducidos.==========
Certificado de Ocupacion, de fecha 12 de octubre de 2021, expedido por el Ingeniero Civil BRAYAN DAVID MORENO VILLAMARIN.==========
Certificado de vigencia y antecedentes disciplinarios CVAD-2021-1034262, expedido por el Consejo Profesional Nacional de Ingenieria COPNIA, de fecha 12 de octubre de 2021.==========
Radicado de solicitud de permiso de venta No.2021-23406 id 125805 de fecha 08 de octubre de 2021.==========
Memoria descriptiva PH Proyecto No.18-0-0820.==========
Copia(s) de la(s) cédula(s) de ciudadanía de el(los)(la) compareciente(s).==========
Se protocoliza factura electronica del presente instrumento y certificado en retención en la fuente (si a ello hubiere lugar) de conformidad con la Instrucción Administrativa 26 de junio 08 del 2001 de la Superintendencia de Notariado y Registro y Decreto 2509 de 1985 ====

NO SE TOMA HUELLA DACTILAR PERO SI DILIGENCIA(S) BIOMETRICA(S) EN VIRTUD DE LO DISPUESTO POR EL NUMERAL 2 DE LA INSTRUCCION ADMINISTRATIVA #004 DEL 16 DE MARZO DE 2020, Y CIRCULAR 02945 DE MARZO 18 DE 2020 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.==========

[redacted]

De conformidad con lo previsto en la Ley 1581 de 2012 Régimen General de Protección de Datos Personales y su Decreto Reglamentario 1377 de 2013, se informa al (los) compareciente(s) que dentro del protocolo de seguridad adoptado por esta Notaría, se ha implementado la toma de huellas e imagen digital de los otorgantes a través del sistema biométrico (Decreto 019 de 2012) que se recoge por parte de la Notaría al momento del otorgamiento del presente instrumento, previa manifestación expresa de la voluntad de aceptación por parte del (los) interviniente(s), conociendo y aceptando que dicho sistema de control implementado por la Notaría, tiene por objeto prevenir posibles suplantaciones, salvaguardar los instrumentos y la eficacia y seguridad jurídica de los actos jurídicos celebrados. Igualmente se advierte, que le(s) asiste(n) los derechos de actualización, rectificación y supresión de los datos, previos los procedimientos establecidos en la Ley. ==========

[redacted]

Se hacen las siguientes advertencias al (los) otorgante(s) quien(es) [redacted] de su entendimiento, comprensión y aceptación suscribe(n) [redacted] instrumento, en ejercicio del principio de autonomía de la voluntad [redacted]

1.- Que las declaraciones emitidas por el(los) compareciente(s) en [redacted] público, deben obedecer a la verdad, no son contradictorias y se ajustan [redacted]

2.- Que el(los) compareciente(s) es(son) responsables penal y civilmente [redacted] evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales [redacted]

3.- Que el Notario solo da fe, de lo expresamente manifestado [redacted] otorgante(s), mas no sobre la veracidad o falta de ella respecto [redacted] manifestaciones, ni tampoco sobre el querer y fuero interno de este(os), no [redacted]

expresado en el presente documento.= ==========

4.- Que este despacho parte del principio de buena fe y por lo tanto se entiende que la documentación y la información suministrada por el(los) usuario(s) es cierta y veraz y que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, por lo cual cualquier error no corregido en esta escritura antes de ser firmada por el(los) compareciente(s) respecto al nombre e identificación de cada uno de ellos, la identificación del(los) inmueble(s) objeto del presente acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, identificación catastral, matrícula inmobiliaria del(los) mismo(s) y demás datos o cualquier manifestación aquí consignada, así como en los documentos por el(ellos) aportados, por lo anterior en el evento que en el instrumento existiere cualquier imprecisión, incorrección o inconsistencia no informada por este(os), darán lugar a una nueva escritura cuyo costo será sufragado por el(los) contratante(s) conforme lo ordenan los artículos 35 y 102 del decreto ley 960 de 1970.= ==========
==========

5.- Que No obstante el control de legalidad que se ejerce por parte de los notarios, estos no se encuentran facultados legalmente para realizar estudios de títulos ni revisiones sobre la situación jurídica, ni el valor comercial del (los) bien(es) objeto de este acto jurídico sobre lo cual no asumen ninguna responsabilidad, la cual corresponde al(los) interesado(s) directamente o a su(s) apoderado(s), quien(es) declara(n) conocer la situación jurídica del(los) bien(es) materia de este contrato y conocer personalmente a la(s) persona(s) con quien(es) contrata(n), pues la certeza del negocio jurídico nace de las partes contratantes.= ========== =

6.- Que quedaran viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar, si a ello hubiere lugar.= ==========
==========

7.- Sobre la necesidad de inscribir esta escritura ante la entidad competente dentro del término perentorio de **dos (2) meses**, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, *so pena* de que se le generen intereses moratorios por mes o fracción de mes de tardanza. Igualmente se advierte que la hipoteca y el patrimonio de familia solo podrán inscribirse en el registro inmobiliario dentro de los **noventa (90)**

días hábiles siguientes a su otorgamiento.= ==========

==========

8.- Se transcriben linderos por insistencia de los interesados, aportados por el(los) compareciente(s), no obstante lo dispuesto en la Instrucción Administrativa 01 de abril 13 de 2016 de la Superintendencia de Notariado y Registro. (Artículos 83, 84 y 131 de la Constitución Nacional, 31 y 99 del Decreto Ley 960 de 1970, 18 y 19 del Decreto 2148 de 1983 compilados en el Decreto 1069 de 2015 y 16 parágrafo 1 de la Ley 1579 de 2012).= ==========

==========

9.- Advertidos del contenido del artículo 61 de la Ley 2010 de 27 de Diciembre de 2019, o Ley Crecimiento Económico, que Modificó el artículo 90 del Estatuto Tributario, y de las consecuencias jurídicas (tributarias y penales) del mismo y sin perjuicio de las investigaciones a que diere lugar en procesos de fiscalización tributaria por parte de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN; y del artículo 442 del Código Penal: *"Código Penal Artículo 442. Falso testimonio [Modificado por el artículo 8 de la ley 890 de 2004] El que en actuación judicial o administrativa, bajo la gravedad del juramento ante autoridad competente, falte a la verdad o la calle total o parcialmente, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años".=* ==========

10.- Se dejo advertido a los otorgantes sobre la figura jurídica de la lesion enorme que eventualmente puede generar el precio contenido en el presente contrato de conformidad con los articulos 1946 a 1954 del Codigo Civil y se autoriza por insistencia de los interesados.==========

11.- Advertidos del contenido de los articulos 6° del Decreto Ley 96[illegible] del Decreto Reglamentario 2148 de 1983 compilado en el De[illegible] 2015, **el(los) otorgante(s) INSISTIO(ERON) en firmar este instrum[illegible] está redactado**, y así se autoriza entonces por el Notario.= ==========

==========

[redacted]

El(Los) otorgante(s) manifiesta(n) expresamente para efectos propios de la [illegible] Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen [illegible] reformen, que el(los) bien(es) materia u objeto del presente acto [illegible]

como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen y se originaron en el ejercicio de actividades lícitas; igualmente que no se encuentran incluidos en listas para el control de lavado de activos, narcotráfico, de financiación o participación de actividades terroristas, administradas por gobierno colombiano y/o de gobiernos extranjeros como la Oficina de Control de Activos en el exterior (OFAC), ni de otros organismos multilaterales.= ==========
Igualmente, el(la)(los) otorgante(s) **DECLARA(N)** que se conocieron personal y directamente antes de comparecer a esta notaria para **rogar** de común acuerdo el otorgamiento de la presente escritura y que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y corresponden a la exteriorización libre, (*sin coacción, fuerza o interferencia indebida*) espontanea y autónoma de la voluntad privada del(los) compareciente(s), en consecuencia asume(n) la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce(*n*) la normatividad aplicable al acto jurídico y sabe(n) que el Notario responde de la regularidad **formal** de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes; como tampoco responden de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. (Artículo 1503 del Código Civil, Artículo 9° del Decreto Ley 960 de 1970, Artículo 3° del Decreto 2148 de 1983 compilado en el Decreto 1069 de 2015, Sentencia de Noviembre 27 de 2017 de la Corte Suprema de Justicia Sala Civil) y el articulo 6 de la ley 1996 de 2019.==========
Igualmente declara(n) que lo antes escrito corresponde a lo más exactamente posible a sus propósitos y a la esencia y naturaleza del acto o contrato que celebra(n) y contienen explícitamente las estipulaciones relativas a los derechos constituidos, transmitidos, modificados o extinguidos y al alcance de ellos y a las obligaciones que el(los) otorgante(s) asume(n).= ==========
==========
LEIDO el presente instrumento, al(los) otorgante(s) estuvo(ieron) de acuerdo con él, en la forma como está redactado y en testimonio de que le da(n) su aprobación y asentimiento, y por no observar error alguno en su contenido lo **firma(n) en señal de su plena aceptación**, (Articulo 35 Decreto Ley 960 de 1970) junto con el Notario que de todo lo antes expuesto da fe, y **en constancia de la aprobación de todo lo antes expuesto firma(n) este instrumento público.**= ==========

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 14 de octubre de 2021 Hora: 14:21:27
Recibo No. AB21473755
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B214737556D4EC

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: ACABADOS Y ESTRUCTURAS SAS
Nit: 830.136.601-2 Administración : Direccion Seccional De Impuestos De Bogota
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 01351381
Fecha de matrícula: 5 de marzo de 2004
Último año renovado: 2021
Fecha de renovación: 15 de marzo de 2021
Grupo NIIF: GRUPO II

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Calle 7 N 7-64
Municipio: Fusagasugá (Cundinamarca)
Correo electrónico: construacabadosyestructuras@gmail.com
Teléfono comercial 1: 8672744
Teléfono comercial 2: 3144721989
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Calle 7 N 7-64
Municipio: Fusagasugá (Cundinamarca)
Correo electrónico de notificación judicial: construacabadosyestructuras@gmail.com
Teléfono para notificación 1: 8672744
Teléfono para notificación 2: 3144721989
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones a través de correo electrónico, de conformidad establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 14 de octubre de 2021 Hora: 14:21:27
Recibo No. AB21473755
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B214737556D4EC

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Constitución: Que por Escritura Pública no. 0000593 de Notaría 47 De Bogotá D.C. del 2 de marzo de 2004, inscrita el 5 de marzo de 2004 bajo el número 00923433 del libro IX, se constituyó la sociedad comercial denominada ACABADOS Y ESTRUCTURAS LTDA.

Certifica:

Que por Acta no. 05 de Junta de Socios del 28 de octubre de 2016, inscrita el 13 de julio de 2017 bajo el número 02242114 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: acabados y estructuras ltda por el de: acabados y estructuras sas.

REFORMAS ESPECIALES

Que por Acta No. 05 de la Junta de Socios, del 28 de octubre de 2016, inscrita el 13 de julio de 2017 bajo el número 02242114 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de sociedad limitada a sociedad por acciones simplificada bajo el nombre de: ACABADOS Y ESTRUCTURAS SAS.

TÉRMINO DE DURACIÓN

Duración: Que la sociedad no se halla disuelta, y su duración es indefinida.

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE SILVANIA
CERTIFICA:
QUE ESTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE TUVO A LA VISTA PARA ESTA CERTIFICACIÓN
SILVANIA 22 OCT 2021
MARIO ALEJANDRO ARCHILA CONTADO
NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE SILVANIA (CUNDI)

OBJETO SOCIAL

Objeto social: la sociedad tendra como objeto principal 1)construcción de obras de ingeniería civil 2)desarrollo de proyectos de ingeniería 2) prestar todos los servicios de suministro de mano de obra a empresas dedicadas a la construccion de obras de ingeniería civil, 3)realizar labores de construccion de redes hidraulicas 4) asesoramiento tecnico y profesional en el desarrollo de obras de ingeniería civil,5) construccion de obras de urbanización a nivel nacional e internacional, 6) construccion y levantamiento de vías, 7) construcción de edificios residenciales y no residenciales, 8)

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 14 de octubre de 2021 Hora: 14:21:27
Recibo No. AB21473755
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B214737556D4EC

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

levantamiento de estructuras,9) demoliciones, 10) construccion de carreteras, 11) transporte de materiales para la construccion ,12) importacion de equipos para la construccion ,13) todo lo relacionado con importaciones y exportaciones 14)representacion de personas naturales o juridicas nacionales o extranjeras que se dediquen a las actividades del objeto social, 15)importacion de vehiculos automotores, 16) importacion de maquinaria pesada,17) importacion de equipos de computo y sus derivados ,18) representacion, , distribucion, comercializacion y suministro de bienes y elementos a adquirir, hipotecarlos segun el caso, 19) abrir y administrar directa o indirectamente los establecimientos que sea necesario para el desarrollo de su objeto social, 20) la comercializacion, importacion, exportacion, de toda clase de automoviles, rines, radios, llantas y todo lo relacionado en este comercio, 10) en desarrollo de su objeto social la sociedad podra : a) gravar, adquirir, arrendar y enajenar toda clase de bienes que sean necesarios para el logro de sus fines principales. B) dar y recibir en garantia de obligaciones, bienes muebles e inmuebles, c) actuar como agente o representante de empresas nacionales o extranjeras que desarrollen actividades similares o relacionadas con el objeto social de la sociedad, d) formar parte en sociedades civiles o comerciales de cualquier naturaleza , que se propongan actividades similares ,suscribiendo o adquiriendo acciones o haciendo aportes de cualquier especie , adquirirlas, incorporarlas o fusionarse con ellas, e) ejecutar contratos de mutuo con o sin interes, f) transigir, desistir o apelar las decisiones de los arbitros o amigables componedores en las cuestiones que tenga interes frente a terceros, a los socios mismos o a sus trabajadores o a sus administradores [illegible] podra realizar cualquier otra actividad economica lici[illegible] colombia como en el extranjero. La sociedad podra llevar[illegible] general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza[illegible] fueren, relacionadas con el objeto mencionado, [illegible] actividades similares, conexas o complementarias [illegible] facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la so[illegible]

CAPITAL

Capital:

** Capital Autorizado **

Valor : $7,000,000.00
No. de acciones : 7.00

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 14 de octubre de 2021 Hora: 14:21:27
Recibo No. AB21473755
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 821473755ED4EC

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Valor nominal : $1,000,000.00

** Capital Suscrito **
Valor : $7,000,000.00
No. de acciones : 7.00
Valor nominal : $1,000,000.00

** Capital Pagado **
Valor : $7,000,000.00
No. de acciones : 7.00
Valor nominal : $1,000,000.00

REPRESENTACIÓN LEGAL

Representación Legal: La representación legal de la sociedad por acciones simplificada estará a cargo de una persona natural o jurídica, accionista o no, quien no tendrá suplente.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Facultades del Representante Legal: La sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el represen legal, quien no tendrá restricciones de contratación por razón de la naturaleza ni de la cuantía de los actos que celebre. Por lo tanto, se entenderá que el representante legal podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad. El representante legal se entenderá investido de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad, con excepción de aquellas facultades que, de acuerdo con los estatutos, se hubieren reservado los accionistas. En las relaciones con terceros, la sociedad quedara obligada por los actos y contratos celebrados por el representante legal. Le está prohibido al representante legal y a los demás administradores de la sociedad, por sí o por interpuesta persona, obtener bajo cualquier modalidad jurídica prestamos por parte de la sociedad u obtener de parte de la sociedad aval, fianza o cualquier otro tipo de garantía de sus obligaciones personales.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 14 de octubre de 2021 Hora: 14:21:27
Recibo No. AB21473755
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B214737556D4EC

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

** Nombramientos **

Que por Acta no. 05 de Junta de Socios del 28 de octubre de 2016, inscrita el 13 de julio de 2017 bajo el número 02242114 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre	Identificación
REPRESENTANTE LEGAL	
MORENO CABUYO PASCUAL CAMILO	C.C. 000000011380018

REVISORES FISCALES

** Revisor Fiscal **

Que por Acta no. sin num de Accionista Único del 19 de marzo de 2019, inscrita el 20 de marzo de 2019 bajo el número 02437625 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre	Identificación
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	
GRANADOS FUENTES CAMILA ANDREA	C.C. 000001070612581

REFORMAS DE ESTATUTOS

Reformas:

Documento No.	Fecha	Origen	Fecha	No. Insc.
05	2016/10/28	Junta de Socios	2017/07/13	02242114

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de [illegible] Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y [illegible] 2005, los actos administrativos de registro, quedan en [illegible] de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de [illegible] siempre que no sean objeto de recursos. Para este [illegible] informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los [illegible] días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos ad[illegible]

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 14 de octubre de 2021 Hora: 14:21:27
Recibo No. AB21473755
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B214737556D4EC

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4111
Actividad secundaria Código CIIU: 4112

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figura(n) matriculado(s) en esta Cámara de Comercio de Bogotá el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio:

Nombre: PARQUEADERO CENTRAL FUSA
Matrícula No.: 03135695
Fecha de matrícula: 8 de julio de 2019
Último año renovado: 2021
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: Cl 7 No. 7 - 64
Municipio: Fusagasugá (Cundinamarca)

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

TAMAÑO EMPRESARIAL

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 14 de octubre de 2021 Hora: 14:21:27
Recibo No. AB21473755
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A214737556D4EC

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es: Pequeña

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria $ 2.262.000.000
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 4111

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre Planeación son informativos: F[illegible] envío de información a Planeación : 24 de agosto de 2017. \n V[illegible] empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 [illegible] una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted [illegible] derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales [illegible] en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el [illegible] año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 d[illegible] Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verifica[illegible] empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite san[illegible]

El presente certificado no constituye permiso de funcionam[illegible] ningún caso.

****

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

****

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 14 de octubre de 2021 Hora: 14:21:27
Recibo No. AB21473755
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B214737556D4EC

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

****

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE SILVANIA
EL NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE SILVANIA (CUNDINAMARCA)
CERTIFICA:
QUE ES FIEL COPIA DE LA COPIA AUTENTICA
QUE TUVO A LA VISTA PARA SU CONFRONTACIÓN
SILVANIA 22 OCT 2021
MARIO ALBERTO RAMIREZ GIRALDO
NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE SILVANIA (CUNDI)

Nº 13711

ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

Secretaría de
HACIENDA

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

NUMERO: 00000202109002

El Suscrito Director de Tesorería Municipal

CERTIFICA:

Que en el catastro del Municipio de FUSAGASUGA a 12 días del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021), aparece inscrito el siguiente predio, con el avaluó y propietario(s) que se indica(n) más adelante.

Que el predio se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de:

IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS hasta el 31 de Diciembre de **2021**

NÚMERO CATASTRAL: 01-00-0153-0032-000
DIRECCIÓN O NOMBRE: LO 1

Nº	PROPIETARIOS (S)	IDENTIFICACION
001	ACABADOS Y ESTRUCTURAS LTDA	8,301,355,012

ÁREA DE TERRENO: 0 H, 248 m²
ÁREA CONSTRUIDA: 59 m²
AVALÚO: $58,689,000.
VIGENCIA: 31 de Diciembre del 2021.

TRAMITES NOTARIALES

Responsable

JOSÉ ARMANDO CAMARGO ESPINOSA
DIRECTOR DE TESORERIA

Con la FUERZA de la gente
FUSAGASUGÁ

Calle 6 No. 6-24 - Centro Administrativo Municipal
www.fusagasuga-cundinamarca.gov.co
secretariadehacienda@fusagasuga-cundinamarca.gov.co
TELEFONO: 886 81 78 - 886 81 80 EXTENSION 158 - 159 - PISO 2

Secretaría de
HACIENDA

ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ
Secretaría
HACIENDA

2021000737

DIRECTOR DE TESORERIA

CERTIFICA:

Que el predio ubicado Lo 1 denominado con cedula catastral No. **01-00-0153-0032-000**, de Propiedad de ACABADOS Y ESTRUCTURAS LTDA No adeuda gravamen alguno por las obras ejecutadas por el **SISTEMA DE VALORIZACION**.

Se expide a solicitud del interesado el día 12 días del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021) y su validez es por tres meses a partir de la fecha de expedición.

JOSÉ ARMANDO CAMARGO ESPINOSA
Director de Tesorería

Proyectó: DEPARDO

N. R. No. 4767

	FORMATO BOLETÍN DE NOMENCLATURA URBANA	Código: FO-DI-009
	PROCESO DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	Versión: 1 Página 1 de 1
Elabora: Técnico Operativo	Revisa: Jefe Oficina Asesora de Planeación Profesional Universitario	Aprobado: comité de MECI – CALIDAD Alcalde

Fecha_Boletín 21-abr-21 **Radicado 1720-02.0** 210878 **Fecha_Radicado** 14-abr-21

Cedula Catastral 010001530032000 **Propietario** ACABADOS Y ESTRUCTURAS LTDA

Ubicación BARRIO EMILIO SIERRA

NOMENCLATURA OFICIAL CLL 5 No. 4-23

DIRECCIONES ANTERIORES :

Dirección Anterior LOTE # LOTE UNO (1)

Dirección Catastro Lo 1

Observaciones Nomenclatura asignada según el nuevo modelo de nomenclatura aprobado mediante Acuerdo 24 de 04 de Diciembre de 2017. Este boletín es válido por un año a partir de la fecha de su expedición.

Hoja seguridad: 4767

EL PRESENTE DOCUMENTO TIENE VIGENCIA DE UN AÑO

Revisó: Arq CARLOS HUMBERTO NOVOA PINTO

Dirección de Información y Planificación
Territorial Director

N. R. No. 4768

	FORMATO BOLETÍN DE NOMENCLATURA URBANA	Código: FO-DI-008
	PROCESO DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	Versión: 1 Página 1 de 1
Elaboró: Técnico Operativo	Revisó: Jefe Oficina Asesora de Planeación Profesional Universitario	Aprobado: comité de MECI – CALIDAD Alcalde

Fecha_Boletín: 21-abr-21 **Radicado 1720-02.0** 210679 **Fecha_Radicado** 14-abr-21

Cedula Catastral 010001530032000 **Propietario** ACABADOS Y ESTRUCTURAS SAS

Ubicación BARRIO EMILIO SIERRA

NOMENCLATURA OFICIAL CLL 5 No. 4-27

DIRECCIONES ANTERIORES:

Dirección Anterior LOTE # LOTE UNO(1)

Dirección Catastro Lo 1

Observaciones Nomenclatura asignada según el nuevo modelo de nomenclatura aprobado mediante Acuerdo 24 de 04 de Diciembre de 2017. Este boletín es válido por un año a partir de la fecha de su expedición.

Hoja seguridad: 4768

EL PRESENTE DOCUMENTO TIENE VIGENCIA DE UN AÑO

Revisó: Arq. CARLOS HUMBERTO NOVOA PINTO

Dirección de Información y Planificación Territorial Director

República de Colombia

27FK0J8192 04-09-21 PC0247498637

PC0247498637

HOJA DE SEGURIDAD No. 6987

FECHA DE ANEXACIÓN | Hoja No. 1

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No RES 20-0-0042

FECHA EXPEDICIÓN:	29-ene-20	FECHA EJECUTORIA:	
DEL FORMA	VALLA		

CL 5 4 19, CL 5 4 33, Barrio: BARRIO CENTRO

POR SOLICITUD DE LOS TITULARES: ARQUIMOS Y ARQUITECTURA S.A.S. - C.O.NIT; BETANIA, PASCUAL CAMILO MORENO CARUTO - C.C.NIT; TERRITE, ANTE LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN DE FUSAGASUGÁ CONSIDERANDO: QUE EN TRÁMITE DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN, CLAUDIA ESTHER CAMARGO GARZÓN EN EJERCICIO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS, DE LAS CONFERIDAS POR LA LEY 388 DE 1.997, LA LEY 810 DE 2.003 Y SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS, Y DE CONFORMIDAD CON EL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE ESTA SOLICITUD:

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA EN EL PREDIO LOCALIZADO EN LAS DIRECCIONES: CL 5 4 W, CL 5 4 33, CON MAT. INMOBILIARIA No. 157-33878 - CON CEDULA(S) CATASTRAL(ES): 01-01-00-00-0012-0001 | ZONA / BARRIO / PROYECTO: PROYECTO URBANÍSTICO: BARRIO CENTRO | VIVIENDA ESTRATO 3 | TITULARES: ARQUIMOS Y ARQUITECTURA S.A.S. - C.O.NIT: 830.000.000 | A NOMBRE DE PROPIETARIO: BARRIOS, CAMILO MORENO CARUTO - C.C.NIT: 11.000.000 EN CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL: ROBERTO RODRÍGUEZ OSPINA - C.C.NIT: 11.000.000 EN CALIDAD DE APODERADO: REYNOSO ENGINEERING; ADRIANA MARIA BRAVO SANTISTEBAN, MATRÍCULA MOC: 2000-00000; [illegible] EN CALIDAD DE ARQUITECTO: ADRIANA MARIA BRAVO SANTISTEBAN, MATRÍCULA MOC: 2000-00000; [illegible] AUGUSTO JIMENEZ RUBIANO, MATRÍCULA MOC: 2000-00000; [illegible] EN CALIDAD DE DISEÑADOR ESTRUCTURAL: ADRIANA MARIA BRAVO SANTISTEBAN, MATRÍCULA MOC: 2000-00000; [illegible] URBANIZADOR O CONSTRUCTOR: ROBERTO RODRÍGUEZ OSPINA, MATRÍCULA MOC: [illegible]; ARQUITECTO PROYECTISTA: ROBERTO RODRÍGUEZ OSPINA, MATRÍCULA MOC: [illegible]; [illegible] CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS BÁSICAS:

1. MARCO NORMATIVO

Norma POT: Acuerdo 028 de 2001	D. Reglamentario: Acuerdo 028 de 2001	F. Normativa: NA	D. Reg.: Acuerdo 028 de 2001
Plan Parcial: NA	ORD. Plan: N/A		
Área de Actividad: Zonas de Actividad Múltiple 1 (Centro)		Tratamiento:	

1.1 ZN RIESGO: | 1.2 Movimiento de Masa: NO APLICA | 1.3 Inundación: NO APLICA | 1.4 Mi. Donit: | CONSTRUCCIÓN ACEPTADA | 1.5 NO Tia

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS			2.2 ESTACIONAMIENTOS						2.3 TIPO UNIDAD	
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	UN	P.Priv.	P.Visit.	P.Disc.	P.GID	P.Bic.	P.Mot.	Apartamentos	14
Vivienda Multifamiliar	NO APLICA	14	6	1	0	0	0	0		

2. CUADRO DE ÁREAS

2a. NOMBRE DEL PROYECTO (PARCELACIÓN / URBANIZACIÓN): VIVIENDA MULTIFAMILIAR "PAVEL A"									
2b. ÁREAS TOTALES (m2 / Hectáreas)									
LOTE	349.00								
SÓTANO	344.00								
SEMISÓTANO	0.00								
PRIMER PISO	349.00								
PISOS RESTANTES	476.00								
TOTAL CONSTRUIDO	825.00								
LIBRE PRIMER PISO	00.00								

2c. ÁREAS									
		Nuevas				Existentes			
USO / INTERVENCIÓN	O. Nueva	Reforzam.	Ampl.	SUBTOT	Adec.	Modif.	Reforzam.	SUT	
[illegible]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
[illegible]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
Vivienda Multifamiliar	857.00	0.00	0.00	857.00	0.00	0.00	0.00	857.00	
Comercial	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
Institucional	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
Industrial	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
Otros	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
TOTAL INTERVENIDO	857.00	0.00	0.00	857.00	0.00	0.00	0.00	857.00	
ÁREA EXISTENTE	00.00	GESTIÓN ANTERIOR		00.00	BIEN LEGALIZADO DE GRAVÁMENTOS			NA	
TOTAL CONSTRUIDO				857.00	DEMOLICIÓN			0.00	

3. EDIFICABILIDAD

3.1 VOLUMÉTRIA	
a. No. PISOS CONSTRUIDOS	4
b. ALTURA EN METROS	15.67
c. SÓTANOS 0 / d. SEMISÓTANO	NO
e. TERRAZAS 0 / AREA TERRAZAS	0
f. No. EDIFICIOS	0
g. ETAPAS CONSTRUCCIÓN	1
h. 1er PISO EQUIP. VIA ESTACION.	NO
i. AREA BAJO CUBIERTA INCLINADA	NO
j. DENSIDAD HABITACIONAL	NA
k. IND. OCUPACIÓN: 42.55	l. IND. CONST.: 235.00

3.2 TIPOLOGÍA Y ANDAMIENTOS				
a. Tipología:	CONTINUA	ANTERIOR	2.5	NIVEL TERRENO
b. AISLAMIENTO	MTS		NIVEL	
c. LATERAL	NA		NA	
d. LATERAL 2(*)	NA		NA	
e. POSTERIOR	3.00		NIVEL TERRENO	
f. POSTERIOR 2(*)	NA		NA	
g. ENTRE EDIFICACIONES	NA		(*) Art. [illegible]	
h. ENTRE TORRES Y PATIOS	NA	X NA	NA	
i. OTROS	NA			

3.3 ELEMENTOS DE ESPACIO PÚBLICO
a. ANTEJARDIN
2.5 MIN. POR CALZADA CALLE 2
NA
b. CERRAMIENTO
NO
NIV. / DIM. / ALTURA / DIM.
c. VOLADO
2.50 MIN. POR CALZADA CALLES
NA
d. RETROCESOS
NA

4. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Estudio de Suelos: 1 / 1 | Memorias Diseños: 2 / 2 | Planos Arquitectónicos: 4 / 4 | Planos Eléctricos: 1 / 1 | Planos Estructural: 4 / 4

5. OBLIGACIONES PROPIAS DEL PROYECTO

1 ESTA LICENCIA SE CONCEDE PARA la construcción de vivienda en Edificio de (3) pisos 14 apartamentos, alberca y cubierta en tejas, (3) estacionamiento cubierto y (1) estacionamiento comunal. (3) Sótanos.

2 OBSERVACIÓN 1: APROBACIÓN DEL ANTEPROYECTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA PH. PH MULTIFAMILIAR DANIELA, RESUMEN GENERAL: ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA: 831.81 M2, ÁREA PRIVADA LIBRE: [illegible] M2, ÁREA COMÚN CONSTRUIDA: 362.00 M2, ÁREA COMÚN LIBRE EN PRIMER PISO: [illegible] M2.

3 OBSERVACIÓN 2: SE REGISTRA NOTA DE CONFORMACIÓN NUMERO 1607-3 EMITIDA POR LA ING DITA MURLY BERNAL 19-sep-19

4 HOJA DE SEGURIDAD No 6987

7. INFORMACIÓN SOBRE PAGOS E IMPUESTOS

Recibo: 0000020000000	F: 07-ene-20	Valor: 0.00	Vencimiento:	Liquidación: UN

8. VIGENCIA Y RECURSOS DEL ACTO ADMINISTRATIVO

VIGENCIA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE DIECIOCHO (18) MESES Y SU PRORROGA O REVALIDACIÓN SE DEBERÁ SOLICITAR EN CONFORMIDAD CON EL DECRETO 1077 DE 2015, DECRETO 2218 DE 2015, DECRETO 1197 DE 2016 DECRETO 2180 DE 2017 O LAS NORMAS QUE LO MODIFIQUEN Y/O SUSTITUYAN. Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición y en subsidio apelación. El de reposición, ante el secretario de planeación municipal y el de apelación, ante el alcalde municipal. Los cuales deberán ser presentados dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

9. DEFINICIONES RELACIONADAS CON EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN

VER DEFINICIONES AL REVERSO

Secretaria de Planeación

CLAUDIA ESTHER CAMARGO GARZÓN

Vo Bo

Carlos Humberto Nova Pinto
Director de Inspección y Planificación Territorial

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO
FUSAGASUGÁ CUNDINAMARCA

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

Fusagasuga, martes, 28 de abril de 2020

Se deja constancia que la resolución No RES 20-0-0042 del proyecto No 18-0-0820, se notificó a los interesados el día jueves, 12 de marzo de 2020, contra tal Resolución no se interpuso recurso alguno.

Por lo anterior, dicha Resolución queda en firme y ejecutoriada el día martes, 28 de abril de 2020 de conformidad a lo establecido en el Artículo 87, de la Ley 1437 de 2011.

FUNCIONARIO
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DE FUSAGASUGA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE FUSAGASUGA
NOTARIO ÚNICO DEL CÍRCULO

HOJA DE SEGURIDAD No. 6098

ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ
Secretaría de Planeación

Expediente 18-0-0820

RESOLUCIÓN RES 21-0-0179 DE FECHA: LUNES 10 DE MAYO DE 2021

Por medio de la cual se decide de fondo la solicitud de APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL radicado con No 18-0-0820 y se dictan otras disposiciones.

LA SECRETARIA DE PLANEACION DE LA SECRETARIA DE PLANEACION DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGA CUNDINAMARCA

En ejercicio de sus atribuciones legales y en especial de las conferidas por la Ley 388 de 1.997, la Ley 810 de 2.003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Nacional 2218 de 2015, Decreto Nacional 1197 de 2016, Decreto Nacional 583 de 2017, Decreto Nacional 1203 de 2017, la Ley 1437 de 2011 y la Ley 675 de 2001,

CONSIDERANDO

Que el (los) señor(es) ACABADOS Y ESTRUCTURAS S.A.S. - C.C/NIT. 830136601, PASCUAL CAMILO MORENO CABUYO - C.C/NIT. 11380018, solicito(aron) trámite de APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL en el predio localizado en la(as) dirección(es): CL 5 4 19, CL 5 4.23, con MAT. INMOBILIARIA No. 157-120076 - - de la urbanización/barrio BARRIO CENTRO del municipio de Fusagasugá Cundinamarca, bajo radicado No 18-0-0820;

1. Que el artículo 2.2.6.4.3.1 Numeral 5 Decreto Nacional 1077 de 2015 define la Aprobación de los Planos de Propiedad Horizontal como: "Aprobación de los Planos de Propiedad Horizontal. Es la aprobación que otorga el curador urbano, o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, a los planos de alinderamiento, cuadros de áreas o al proyecto de división entre bienes privados y bienes comunes de la propiedad horizontal exigidos por la Ley 675 de 2001 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, los cuales deben corresponder fielmente al proyecto de parcelación, urbanización o construcción aprobado mediante licencias urbanísticas o el aprobado por la autoridad competente cuando se trate de bienes de interés cultural. Estos deben señalar la localización, linderos, nomenclatura, áreas de cada una de las unidades privadas y las áreas y bienes de uso común".

2. Que el día martes, 14 de agosto de 2018 se radicó el EXPEDIENTE No 18-0-0820 a nombre del(los) señor(es) ACABADOS Y ESTRUCTURAS S.A.S. - C.C/NIT. 830136601, PASCUAL CAMILO MORENO CABUYO - C.C/NIT. 11380018,

3. QUE REVISADA LA DOCUMENTACION APORTADA PARA EL TRAMITE SOLICITADO SE VERIFICO QUE CORESPONDEN FIELMENTE A LA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION No 1800820, CON RESOLUCION No 2000042 DEL 29 DE ENERO DE 2020 PARA la construcción de edificio multifamiliar en (4) pisos, 14 apartamentos, sótano y cubierta en teja, (6) estacionamientos privados y (1) estacionamiento comunal, (3) bodegas.

4. HACEN PARTE DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, CUATRO (4) PLANOS QUE CONTIENEN EL ALINDERAMIENTO, CUADROS DE AREAS AL PROYECTO DE DIVISION ENTRE BIENES PRIVADOS Y BIENES COMUNES DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL EXIGIDOS POR LA LAY 675 DE 2001, LOS CUALES CORRESPONDEN FIELMENTE AL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN APROBADO MEDIANTE LA LICENCIA URBANÍSTICA. ESTOS SEÑALAN LA LOCALIZACION, LINDEROS, NOMENCLATURA, AREAS DE CADA UNA DE LAS UNIDADES PRIVADAS Y LAS AREAS Y BIENES DE USO COMUN. QUE SON VÁLIDOS PARA LA PROTOCOLIZACIÓN AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "VIVIENDA MULTIFAMILIAR DANIELA" DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 6 DE LA LEY 675 DE 2001.

5. HACEN PARTE DEL PROYECTO: UN (1) JUEGO COMPLETO DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CUATRO (4) PLANOS (1/4) MAS UN PLANO DEMAS DEL 4/4. EN COPIAS SOLO UN PLANO, EL 4/4.

6. QUE EL SOLICITANTE DIO CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 2.2.6.6.15 DEL DECRETO 1077 DE 2015, COMO SE EVIDENCIA EN EL RECIBO DE PAGO NO 08-2021009463 DEL DIA 07 DE MAYO DE 2021 POR EL VALOR DE $944.000.oo.

7. HOJAS DE SEGURIDAD No 6098/6099

En merito de lo expuesto, la Secretaría de Planeación de municipio de Fusagasugá, Cundinamarca:

RESUELVE

HOJA DE SEGURIDAD No. 6099

ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ
Secretaría de Planeación

Expediente 18-0-0820

RESOLUCIÓN RES 21-0-0179 DE FECHA: LUNES 10 DE MAYO DE 2021

Por medio de la cual se decide de fondo la solicitud de APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL radicado con No 18-0-0820 y se dictan otras disposiciones.

ARTICULO PRIMERO:
Concedar la APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL en el predio localizado en la(s) dirección(es): CL 5 4 19, CL 5 4 23, con MAT INMOBILIARIA #s 157-120076 - -de la urbanización/ barrio BARRIO CENTRO del municipio de Fusagasugá, Cundinamarca, bajo radicación No 18-0-0820.

ARTICULO SEGUNDO:
Resumen de las áreas que conforman la propiedad horizontal denominada VIVIENDA MULTIFAMILIAR DANIELA

CUADRO ÁREAS GENERAL PROYECTO (M²)						ÁREAS PROPIEDAD HORIZONTAL (M²)				
							Áreas Privadas		Áreas Comunes	
Lote	Antejardín	Sendero	Área Libre	Área Construida	Área Restante	Tipo (Cerrado, Libre)	Construido	Libre	Construido	Libre
249,90	204,50	0	249,9	99,90	499,87	Piloes (1er Piso	70,90	0,00	71,00	99,50
						Semisótano * Sótano	74,77	0,00	100,77	0,00
						Pisos Restantes	410,70		94,00	
						TOTALES	556,37	0,00	273,22	99,50

ÁREAS PROPIEDAD HORIZONTAL (M²) TIPO UNIDADES Y ÁREA POR USO						
TIPO UNIDADES	No. UNIDADES		Áreas Privadas (m2)		Áreas Comunes (m2)	
Tipo Unidad	Privadas	Comunes	Construido	Libre	Construido	Libre
Apartamentos	18	0	481,87	0,00	173,55	99,50
Estacionamientos	8	1	70,00	0,00	97,40	0,00
Zonas Comunes	3	0	0,00	0,00	99,33	0,00
		TOT	551,87	0,00	273,22	99,50

Parágrafo 1 – el detalle descriptivo de las áreas del proyecto y de propiedad horizontal son las advertidas en los planos de propiedad horizontal, que hace parte integral del presente acto administrativo.

ARTICULO TERCERO:
Se advierte al solicitante que toda modificación de impliqué la conformación de las nuevas áreas de construcción y/o nuevas unidades privadas que afecten la distribución de las mismas dentro de los planos aprobados en el presente acto administrativo y que sea fruto de modificación del Régimen de Propiedad Horizontal, requerirán de su visto bueno y aprobación de este Despacho.

ARTICULO CUARTO:
Notifíquese del presente acto al(es) señor(es) ACABADOS Y ESTRUCTURAS S.A.S. – C.C/NIT: 830189601, RASCUAL CAMILO MORENO CABRERA – C.C/NIT: 11350015.

ARTICULO QUINTO:
Contra la presente decisión procede el recurso de reposición y apelación ante esta Secretaría de Planeación, dentro de los (10) días siguientes a la notificación de la decisión, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74-76 y ss del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y el Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, así como a los terceros interesados en la actuación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

CLAUDIA ESTHER CAMARGO GARZÓN
SECRETARIA DE PLANEACIÓN

Elaboró: [illegible]
Revisó: [illegible]
Vo. Bo.: [illegible]

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

Fusagasuga, jueves, 3 de junio de 2021

Se deja constancia que la resolución No RES 21-0-0179 del proyecto No 18-0-0820, se notificó a los interesados el día lunes, 31 de mayo de 2021, contra tal Resolución no se interpuso recurso alguno.

Por lo anterior, dicha Resolución queda en firme y ejecutoriada el día jueves, 3 de junio de 2021 de conformidad a lo establecido en el Artículo 87, de la Ley 1437 de 2011.

Juan P. Mayorga

FUNCIONARIO
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DE FUSAGASUGA

ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

RESOLUCIÓN No. 142

Se expide en Fusagasugá, a los veinte (14) días del mes de julio del año 2021

Por la cual se aclara la Resolución de Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal No RES 21-0-0179 del 10 de mayo de 2021.

Expediente 18-0-0820.

LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE FUSAGASUGÁ CUNDINAMARCA,

En uso de las facultades que le confiere el artículo 45 de la Ley 1437 de 2011, Ley 388 de 1997, Acuerdo 029 2001...

CONSIDERANDO:

Que esta Secretaría expidió la Resolución de Licencia de No RES 21-0-0179 del 10 de mayo de 2021, bajo el proyecto con referencia No. *18-0-0820.* "Por medio de la cual se da la APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL", del PREDIO URBANO ubicado en la dirección: CALLE 5 No.4-23 y CALLE 5 No.4-27, Predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 157-120076.Con cedula catastral No. 01-00-0153-0032-000.

Que mediante radicado R202113800 ID 101986 del 21 de JUNIO de 2021, la peticionaria PASCUAL CAMILO MORENO CAMBUYO, identificado con cédula de ciudadanía No. 11380018 quien actúa como representante, solicita:

- *"Por medio del presente oficio me dirijo a esta dependencia con el fin de solicitar la aclaración de la licencia de Propiedad Horizontal No. 21-0-0179 de fecha 10 de mayo de 2021 referente al proyecto N. 18-0-0820. La presente solicitud la realizamos una vez revisada la licencia entregada por su despacho en la cual se evidencia que presenta algunos errores de transcripción.*

- *1. En el articulo segundo en áreas Propiedad Horizontal el número de estacionamientos privados es 6."*
- *Por el otro lado la nomenclatura actual expedida por la oficina de planeación el 21 de abril de 2021 es calle 5 No. 4-23 y calle 5 No. 4-27, y en la licencia de Propiedad Horizontal esta la nomenclatura del año anterior.*

Que la Ley 1437 de 2011, en el articulo 45 establece:

> ***"Artículo 45. Corrección de errores formales.*** *En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponde".*

Que en el caso materia de estudio se trata de una corrección de caracter de digitación, que en ningún caso da lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revive los términos legales para demandar el acto, por lo cual es procedente corregir los mencionados actos administrativos.

Revisado el expediente se evidencia que efectivamente en el plano arquitectónico que reposa en el proyecto No. 18-0-0820 se constató que es procedente la aclaratoria.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Aclarar: la Resolución de Planos de Propiedad Horizontal de No RES 21-0-0179 del 10 de mayo de 2021, bajo el proyecto con referencia No. 18-0-0820, " Por medio de la cual se aprueba de aprobación de Planos de Propiedad Horizontal" en cuanto a:

Aclarar en las Características básicas del proyecto, así:

- **Numeral 2.3 Tipos unidad: 6 ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS, 1 ESTACIONAMIENTO COMUN.**
- **ARTICULO PRIMERO LA DIRECCION DEL PREDIO ES CLL 5 No. 4-27 (ACCESO PEATONAL) y CLL 5 No. 4-23 (ACCESO PARQUEADERO)**

ARTICULO SEGUNDO: En lo demás el mencionado acto administrativo queda en los términos en que fue expedido.

ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

ARTICULO TERCERO: Notifíquese el contenido del presente Acto Administrativo en la forma prevista en los artículos 67 y 68 de la ley 1437 de 2011, en el evento de no lograrse la notificación personal se procederá conforme lo indica el artículo 69 del Código Contencioso Administrativo.

ARTICULO CUARTO: Contra la presente resolución no proceden el recurso alguno en concordancia con la Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Se expide en Fusagasugá, a los dieciséis (14) días del mes de julio del año 2021

ARQ. CLAUDIA ESTHER CAMARGO GARZON
Secretaria de Planeación

Original: Desarrollador
1ª Copia: Secretaría de Planeación
Proyectó: Arq. David Arturo Espitia Cuaca
Aprobó: Arq. Carlos Humberto Novoa Pinto
Revisó: Lady Higuera

ALCALDÍA DE FUSAGASUGA
Secretaría de Planeación

DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL DE RESOLUCION

N° 142

PROYECTO N° 18-0-0820

En la ciudad de Fusagasugá, al día 21 de 09 de 2021 previa citacion, se hizo presente en esta oficina el (la) señor (a) Roberto Rodriguez Osorno

En condición de apoderado ___ propietario ___ identificado con número de identificación 12108164 A quien se le notifico la Resolución N° 142 proferida por esta oficina el día 15 de 09 de 21 del cual se entrega copia.

Se hace saber que contra este acto Administrativo ( )SI (X)NO proceden recursos.

Para interponer Recursos debera hacerlo por escrito dentro de los (05) (10) días hábiles siguientes a esta notificación.

En constancia de lo anterior firma el notificado y manifiesta que renuncia a términos de ley: SI ☑ NO ☐

EL NOTIFICADO: Roberto Rodriguez Osorno

Nombres y Apellidos Completos Firma y Cedula

FUNCIONARIO QUIEN NOTIFICA: Yesira Mesquita

Nombres y Apellidos Completos Firma y Cedula

con la FUERZA de la gente FUSAGASUGA

Calle 6 No. 6-24 Alcaldía Fusagasugá - Cundinamarca
www.fusagasugacundinamarca.gov.co
atencionalciudadano@fusagasugacundinamarca.gov.co
Teléfonos: 866 01 61 Fax: 866 01 62
Línea gratuita: 01 8000 12 3010
Código Postal: 252211

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO
ALVARO MANRIQUE CONTRERAS

ZL07X8J0WW

T-000V-S5 DREG 2 SCIRE

04-09-21 PC02474992B

ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ
Secretaría de Planeación

FORMATO DE EJECUTORIA

RESOLUCION

N° 142

HACE CONSTAR

Que el día hoy 22 de 07 de 2021 este despacho procede a expedir constancia de ejecutoria de Resolución No. 142 expedida día 14 de 07 de 2021, una vez notificado el señor(a) Roberto Rodriguez Ospina

En condición de apoderado ___ **propietario** ___ identificado con número de cedula 12108164 de Neiva teniendo en cuenta que vencieron los términos para que los interesados y terceros impusieron los recursos de ley situación que no se presentó por consiguiente este acto administrativo queda en firme.

FUNCIONARIO DE LA SECRETARIA DE PLANEACION

ALCALDIA DE FUSAGASUGÁ

PC02474992B

República de Colombia

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

Cra 6 No. 6-34 Alcaldía Fusagasugá Cundinamarca

Teléfonos: [illegible]

Línea gratuita: 01 8000 [illegible]

Código Postal: 252211

Hacia la RIQUEZA de la gente FUSAGASUGÁ

MEMORIA DESCRIPTIVA PH PROYECTO No. 18-0-0820.

Propietario (s):
ACABADOS Y ESTRUCTURAS SAS. NIT 830136601-2.
Representante legal: Pascual Camilo Moreno Cabuyo. C.C. 11.380.018.
Dirección: Calle 5 No. 4-23/27.
Matrícula inmobiliaria: 157-120076.
Cedula catastral: 01-00-0153-0032-000.
Licencia de construcción: No-RES 20-0-0042 DEL 20 ENERO-2020

DESCRIPCION PROYECTO.

El proyecto de vivienda está compuesto por una (1) torre de cuatro (4) pisos y sótano. De la siguiente manera:
Torre:
Altura: cuatro pisos (4) y sótano.
No. de parqueaderos: seis (6) privados y uno (1) visitantes.
No. de apartamentos: catorce (14) apartamentos.
No. de locales: cero (0) locales.

AREAS PRIVADAS PROYECTO.

UNIDAD	AREA M2	COEFICIENTE %
PARQ-1	12,88	2,31
PARQ-2	11,73	2,11
PARQ-3	11,73	2,11
PARQ-4	11,41	2,05
PARQ-5	11,22	2,02
PARQ-6	11,15	2
BODEGA-1	1,65	0,3
DBOEGA-2	1,4	0,25
BODEGA-3	1,6	0,28
APTO - 101	28,4	5,1
APTO - 102	42,5	7,64
APTO - 201	34,78	6,25
APTO - 202	33,83	6,08
APTO - 203	27,78	5
APTO - 204	40,51	7,28
APTO - 301	34,78	6,25
APTO - 302	33,83	6,08
APTO - 303	27,78	5
APTO - 304	40,51	7,28
APTO - 401	34,78	6,25
APTO - 402	33,83	6,08

APTO - 403	27,78	5
APTO - 404	40,51	7,28
TOTAL	556,37	100

AREAS COMUNES PROYECTO.

a) *Sótano:* muros, columnas, área de maniobras, basuras, cuarto de máquinas, escalera, rampa de acceso. Con un área de 129.73M2. ——
b) *1er piso:* patio interior, antejardín, muros, columnas, hall de acceso, ductos y escalera. Con un área de 78.90M2. ——
c) *2do piso:* muros, columnas, hall de acceso, ductos y escalera. Con un área de 21.53M2. ——
d) *3er piso:* muros, columnas, hall de acceso, ductos y escalera. Con un área de 21.53M2. ——
e) *4to piso:* muros, columnas, hall de acceso, ductos y escalera. Con un área de 21.53M2. ——
f) *Areas libres de 1er piso:* patios interiores ductos y antejardín. Con un área de 95.50M2. —
g) El lote en el que se construyeron los edificios. ——
h) Las cubiertas. ——
i) Las instalaciones generales de acueducto y alcantarillado. ——
j) Las instalaciones de energía desde el punto de instalación a las redes de la Empresa Pública.
k) Fachadas como parte integral de los edificios. ——
l) Accesos principales, Escaleras y áreas de circulación comunes. ——

ESPECIFICACIÒN DE LOS MATERIALES DE CONSTRUCCIÒN: Las instalaciones de acuerdo a la tubería P.V.C. lo mismo que sus accesorios de energía eléctrica en tubería conduit, alumbrado y cuenta con todos sus accesorios. Estas presentan características propias de las edificaciones de su categoría en el municipio y todos los materiales empleados con su ejecución se dieron estricto cumplimiento a las normas exigidas por las Empresas Públicas. La estructura de los **"MILTIFAMILIAR DANIELA"**, cuenta con zapatas en concreto reforzado, cimientos ciclópeo, sobre cimiento en ladrillo recocido, columnas en concreto armado igual que sus vigas, las placas en aligeradas en bloque número cinco, cielo raso pañetado y pintado, para cada una de las dependencias, escaleras en concreto reforzado, cubierta en teja de asbesto - cemento, placa para las circulaciones con ventilación, muros con bloque número cinco y cuatro, todos estos pañetados y estuca[illegible] pintados en vinilo, pisos internos en tableta, cuartos de baño enchapados en lat[illegible] carpintería de puertas exteriores y ventanas en lamina de calibre 18" con v[illegible] carpintería de puertas interiores en marco de lámina de óptima cali[illegible] **CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD:** La obra de la edificaci[illegible] ejecutó y desarrolló de acuerdo a las características estructurales que se prese[illegible] en los planos y se describen en las memorias y estudios pertinentes aprobado[illegible] virtud de la licencia que ampara la construcción. Las instalaciones [illegible] **"MILTIFAMILIAR DANIELA"**, cuenta con todas sus especificaciones [illegible] garantizan los servicios sanitarios, los servicios de iluminación (Luz día y ene[illegible] Los servicios de ventilación, acueducto, además de la seguridad de firme[illegible] especificaciones que según planos se detallan. Está dotado de todos los serv[illegible]

que requiere la edificación de acuerdo a su destinación y la categoría social y económica de sus usuarios, se hallan instaladas en forma técnica de tal modo que garantizan su continuidad, seguridad y eficiencia de conformidad con las reglamentaciones de Empresas Públicas que lo suministran. Tienen sus acometidas de acueducto, energía alcantarillado. ----------

Atte.

PASCUAL CAMILO MORENO CABUYO.

CERTIFICADO DE OCUPACION

Yo **BRAYAN DAVID MORENO VILLAMARIN**, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.032.474.525 de Bogotá, de profesión Ingeniero Civil con tarjeta profesional No. 091037-0535319 CND por medio del presente documento declaro que la construcción llevada a cabo en la nomenclatura CALLE 5 No. 4-23/27 Barrio Emilio Sierra de Fusagasugá, identificado con Matricula Inmobiliaria No 157-120076 y cedula catastral No 01-00-0153-0032-000. Proyecto denominado **MULTIFAMILIAR DANIELA** desarrollado en una (1) torre de cuatro (4) plantas, sótano y cubierta liviana de fibrocemento.

Aprobado bajo licencia de construcción No. 20-0-0042 del 29 de Enero de 2020 en modalidad obra nueva, y Resolución de Propiedad Horizontal No. 21-0-0179 del 10 de Mayo de 2021, se encuentra acorde a los planos Arquitectónicos y Estructurales aprobados por la Secretaria de Planeación de Fusagasugá, que la cimentación llevada a cabo cumple con lo establecido en El Estudio de Suelos y la Norma Sismo Resistente Colombiana Vigente NSR-10. Siendo así la edificación a nivel estructural fue culminada en el año 2021 y a la fecha no ha presentado asentamientos diferenciales o por consolidación más allá de los admisibles por la Norma Sismo Resistente Colombiana Vigente NSR-10, a su vez que no se han presentado fisuras de carácter progresivas, activas y estructurales que indiquen alguna deficiencia en la ductilidad de la edificación y genere algún tipo de vulnerabilidad ante la ocurrencia de un evento telúrico. Por lo anterior y asumiendo la responsabilidad del Concepto Estructural correspondiente a la edificación ubicada CALLE 5 No. 4-23/27 Barrio Emilio Sierra de Fusagasugá, es viable emitir certificado de Ocupación del predio anteriormente descrito.

Para constancia de lo anterior, se firma en el municipio de Fusagasugá, al [illegible] del mes de Octubre del año 2021.

BRAYAN DAVID MORENO VILLAMARIN
C.C. No. 1.032.474.525 de Bogotá
M.P. No. 091037-0535319 CND

REPÚBLICA DE COLOMBIA

COPNIA

Consejo Profesional Nacional de Ingeniería

Certificado de vigencia y antecedentes disciplinarios
CVAD-2021-1034262

CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERÍA
COPNIA

EL DIRECTOR GENERAL

CERTIFICA:

1. Que BRAYAN DAVID MORENO VILLAMARIN, identificado(a) con CEDULA DE CIUDADANIA 1032474525, se encuentra inscrito(a) en el Registro Profesional Nacional que lleva esta entidad, en la profesión de INGENIERIA CIVIL con MATRICULA PROFESIONAL 091037-0536319 CND desde el 18 de Septiembre de 2020, otorgado(a) mediante Resolución Nacional R2020036459.

2. Que el(la) MATRICULA PROFESIONAL es la autorización que expide el Estado para que el titular ejerza su profesión en todo el territorio de la República de Colombia, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 842 de 2003.

3. Que el(la) referido(a) MATRICULA PROFESIONAL se encuentra **VIGENTE**

4. Que el profesional no tiene antecedentes disciplinarios ético-profesionales.

5. Que la presente certificación se expide en Bogotá, D.C., a los doce (12) días del mes de Octubre del año dos mil veintiuno (2021).

Rubén Darío Ochoa Arbeláez

Firma del titular (*)

(*) Con el fin de verificar que el titular autoriza su participación en procesos estatales de selección de contratistas. La falta de firma del titular no invalida el Certificado.
El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria según lo establecido en la Ley 527 de 1999. Para verificar la firma digital, consulta las propiedades del documento original en formato pdf.
Para verificar la integridad e inalterabilidad del presente documento consulte en el sitio web https://tramites.copnia.gov.co/Copnia_Microsite/CertificateOfGoodStanding/CertificateOfGoodStandingStart indicado el número del certificado que se encuentra en la esquina superior derecha de este documento.

CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERÍA – COPNIA
Calle 78 N° 9 - 57 · Teléfono: 322 0191 - Bogotá D.C.
Email: contactenos@copnia.gov.co
www.copnia.gov.co

[illegible] DE LA HOJA NOTARIAL P0003318219/==========

[illegible] PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NUMERO MIL SETENTA Y SEIS

DE FECHA VEINTIDOS(22) DE OCTUBRE DEL AÑO (2021) ==========

OTORGADA EN LA NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE SILVANIA. ==========

==========

[redacted]

DECRETO 0188 DE FEBRERO DOCE (12) DE 2013, INCREMENTO SEGÚN RESOLUCION NUMERO 00536 DE ENERO 22 DE 2021, ACLARADA POR LA RESOLUCION No.00545 DE 25 DE ENERO DE 2021 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. ==========

DERECHOS NOTARIALES ========== $ 3.156.061.00======

RECAUDOS ========== $ 50.900.00========

IVA ========== $ 599.652.00======

RETENCIÓN EN LA FUENTE========== $ EXENTO!==========

==========

LA PRESENTE ESCRITURA SE AUTORIZO EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL CON CÓDIGO DE BARRAS NÚMEROS: P0003318091/=====
P0003318092/P0003318093/P0003318094/P0003318095/P0003318096/
P0003318097/P0003318098/P0003318099/P0003318100/P0003318201/
P0003318202/P0003318203/P0003318204/P0003318205/P0003318206/
P0003318206/P0003318207/P0003318208/P0003318209/P0003318210/=
P0003318211/P0003318212/P0003318213/P0003318214/P0003318215/===
P0003318216/P0003318217/P0003318218/P0003318219/P000[illegible]

==========

PASCUAL CAMILO MORENO CABUYO

C.C. Nº 1138001 8 Fusa

ESTADO CIVIL Soltero

OCUPACIÓN Independiente

DIRECCIÓN Calle 7- 764- Of. 201 Fusa

TEL: 3142721989

E MAIL —

NUJS REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SILVANIA

NOTARIO ÚNICO DEL CÍRCULO
SILVANIA CUNDINAMARCA

MARIO ALBERTO RAMIREZ GIRALDO

NOTARIO ÚNICO DEL CÍRCULO DE SILVANIA

(E.P.J.)

NUJS REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE SILVANIA

EL NOTARIO ÚNICO DE SILVANIA (CUNDINAMARCA)

CERTIFICA:

Que es fiel y Primera copia de la Escritura Pública 1076 de fecha 22-Octubre-2021

que se expide en 50 hojas con destino a Acabado y Autorizar S.A.

Silvania 25 OCT 2021

MARIO ALBERTO RAMIREZ GIRALDO
NOTARIO ÚNICO DEL CÍRCULO DE SILVANIA