



Año 1957

NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE SOGAMOSO

CODIGO : 157590003

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: ( 1962 )

MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS = = = = =

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

HOJA DE CALIFICACION

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO O CONTRATO:

1.- PROTOCOLIZA Y ELEVA A ESCRITURA PÚBLICA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL INMUEBLE DENOMINADO "GUSTAVO ALARCON CORREA y MARIA EVA MACIAS DE ALARCON"

DATOS DEL INMUEBLE:

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 095-38241

CEDULA CATASTRAL NUMERO: 01-01-0056-0048-000

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: RURAL( ) URBANO ( X )

MUNICIPIO: SOGAMOSO

DEPARTAMENTO: BOYACA

PERSONAS QUE INTERVIENEN:

NOMBRES IDENTIFICACION C.C.

GUSTAVO ALARCON CORREA. C.C. No. 1.026.201

MARIA EVA MACIAS DE ALARCON. C.C. No. 23.458.529

En la ciudad de Sogamoso, Departamento de Boyacá, República de Colombia, al(los) VEINTICUATRO ( 24 ) día(s) del mes de AGOSTO del año DOS MIL QUINCE ( 2015 ), en el despacho de la Notaría TERCERA del Círculo de Sogamoso, siendo titular el doctor EDGAR ULLOA ULLOA, se otorgó escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

Compareció el(las,los) señor(a,es) GUSTAVO ALARCON CORREA y MARIA EVA MACIAS DE ALARCON, mayor(es) de edad, vecino(a,s) de Sogamoso, dice(n) ser de estado civil casado(s) entre sí, con sociedad conyugal vigente, identificado(a,s) con cédula(s) de ciudadanía número(s) 1.026.201 y 23.458.529 expedida(s) en Cúltiva y manifestó(aron):

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

COPIA SIMPLE

Scania

NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO  
Edgar Ulloa Ulloa  
01/07/2015 103722VAVAEaUVK2



**PRIMERO:** Que es(son) propietario(s) de un lote de terreno y de la construcción sobre él existente, ubicado en la **calle 5 B No. 22-06 y carrera 22 No. 5 B 11**, de la nomenclatura urbana de la ciudad de Sogamoso, Departamento de Boyacá. -----

**SEGUNDO:** Que es su deseo someter este inmueble al régimen de propiedad horizontal previsto en la ley 675 de Agosto 3 de 2001. -----

**TERCERO:** Que para tal efecto presenta para su protocolización los siguientes documentos: -----

1. Copia en planchas, de los planos arquitectónicos de la edificación que muestra(n) la localización, linderos, nomenclatura y área de cada una de las unidades independientes que serán objeto de propiedad exclusiva particular, señalando dentro del mismo las áreas de dominio o uso común, donde igualmente puede verse como las unidades de propiedad privada o particular son independientes, teniendo salida a la vía pública, aprobada por la CURADURIA URBANA No.2 de Sogamoso -----

2. Licencia(s) de construcción No(s) 444 del 24 de Noviembre de 2008 del primer piso. No 382 del 06 de Junio de 1996 del segundo piso y No 439 del 18 de Noviembre del 2008. -----

3.-Licencia de aprobación de planos para elevar el inmueble al régimen de Propiedad Horizontal, expedida por la Curaduría Urbana de Sogamoso, junto con el anexo a Visto Bueno expedido por la Curaduría Urbana de Sogamoso, en la cual consta que el inmueble está destinado al régimen de propiedad horizontal. -----

4.Boletín de nomenclatura. -----

5.-Proyecto de división del inmueble. -----

6.-La memoria descriptiva, en la cual se ha determinado con detalle: la ubicación del inmueble, con nomenclatura, las especificaciones de la construcción y las condiciones de seguridad y salubridad. -----

El reglamento es del siguiente tenor: -----

**CAPITULO PRIMERO. ARTICULO PRIMERO. OBJETO:** El objeto del presente reglamento es: Consagrar y establecer los derechos y obligaciones de los copropietarios del Inmueble de **"GUSTAVO ALARCON CORREA Y MARIA EVA MACIAS DE ALARCON PROPIEDAD HORIZONTAL "** propiedad horizontal, de los derechos reales simples y ocupantes en general, ubicado en la **CALLE 5B No 22-06 / CARRERA 22 No 5B-11** de la

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

NOTARIA CURADURIA URBANA DE SOGAMOSO  
Edgar Ulloa







**ALARCON**, según consta en la escritura pública No 595 del 16 de Marzo de 1987 de la Notaría Segunda del Círculo de Sogamoso con Matricula Inmobiliaria **095-38241**; el lote sobre el cual se halla construido este inmueble tiene un área de 84 M2, según título; por lo tanto se solicita a la Oficina de Registro, sea debidamente incorporado en el respectivo folio de matricula inmobiliaria y se delimita así: **POR EL SUR:** en distancia de de 7.00 m, con la callejuela que se convertirá en vía peatonal y que corresponde a la calle 5A Bis, -----

**POR EL OCCIDENTE:** en distancia de 12.00 metros con el lote No 2; -----

**POR EL NORTE:** en distancia de 7.00 metros con lote que es fue propiedad de Martí Rosas y **POR EL ORIENTE:** en distancia de 12.00 metros con la carrera 22 y encierra -----

todas sus dimensiones . -----

## **CAPITULO SEGUNDO. ARTICULO SEXTO: DETERMINACIÓN Y TRADICIÓN DEL INMUEBLE:**

El Inmueble objeto de esta reglamentación lo adquirió **GUSTAVO ALARCON CORREA Y MARIA EVA MACIAS DE ALARCON**, mediante la escritura pública No 595 del 16 de Marzo de 1987 de la Notaría Segunda del Círculo de Sogamoso con Matricula Inmobiliaria **095-38241**, con un área de 84.00 M2, cuyos linderos son: -----

**POR EL SUR:** en distancia de de 7.00 m, con la callejuela que se convertirá en vía peatonal y que corresponde a la calle 5A bis, -----

**POR EL OCCIDENTE:** en distancia de 12.00 metros con el lote No 2; -----

**POR EL NORTE:** en distancia de 7.00 metros con lote que es fue propiedad de Martí Rosas y **POR EL ORIENTE:** en distancia de 12.00 metros con la carrera 22 y encierra -----

todas sus dimensiones . -----

**ARTICULO SEPTIMO:** El derecho de dominio pleno y exclusivo del inmueble cuyo régimen de propiedad horizontal aquí se reglamenta conforme a lo previsto en la Ley 675 del 2000 pertenece a **GUSTAVO ALARCON CORREA Y MARIA EVA MACIAS DE ALARCON**, -----

## **-CAPITULO TERCERO: BIENES DEL INMUEBLE: CLASIFICACIÓN Y DESTINACIÓN**

**ARTICULO OCTAVO:** El inmueble se divide en bienes privados y comunes especificados en los planos que hacen parte integral de este reglamento, los bienes privados corresponden a los bienes de propiedad individual y los bienes comunes a los que tienen derecho a disfrutar todos los copropietarios como, acceso y escaleras para los patios, segundo y tercero, hall de circulación, vacíos de iluminación, muros y placas comunes, -----

**ARTICULO NOVENO:** Son bienes comunes del dominio inalienable e indivisible (de todos los dueños del inmueble, los necesarios para la existencia, seguridad y/o conservación del inmueble y los que permiten a cada uno de los propietarios el uso y el goce de su unidad privada, tales como el terreno o suelo, los cimientos, la estructura, los muros de carga, el tanque de agua, los accesos, los vacíos sobre patios, la cubierta o techo, las instalaciones generales para alcantarillado y acueducto, energía eléctrica, teléfono, etc. -----

-----  
Bapel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO  
Edgar Ulloa Ulloa  
NOTARIO





Powered by  CamScanner



inmueble. Para efectos legales del régimen de propiedad separada u horizontal, el inmueble a que se refiere este reglamento se divide en un bloque y se fracciona en el siguiente:

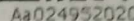
**APARTAMENTO 101 NIVEL +0.00:** Localizado en el Primer Piso nivel 1 de la vivienda objeto de esta reglamentación con su puerta de acceso por el número Calle 5 B No 22-06, se llega a él directamente de la vía, posee un área privada de **73.45 M2** una altura libre de 2.30 y un coeficiente de copropiedad de **31.52 %**, consta de sala, comedor, baño, alcobas, cocina, patio, deposito y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos especiales: **POR EL ORIENTE O FRENTE:** Limita siguiendo una poligonal quebrada en longitud de 4.45 ml; 0.22 ml; 0.40 ml; 0.22 ml; 5.20 ml; 0.22 ml; 0.25 ml; con el antejardín que da sobre la Carrera 22, muro y ventana común al medio por ser fachada principal; -----

**POR EL SUR:** Limita siguiendo una poligonal quebrada en longitud de 3.18 ml, 0.50 ml; 2.93 ml; 0.25 ml; 0.22 ml; con el antejardín que da sobre la calle 5B muro y ventana común al medio por ser fachada principal. **POR EL OCCIDENTE:** Limita siguiendo una poligonal quebrada en longitud de de 5.70 ml; 0.22 ml; 0.40 ml; 0.22 ml; 5.10 ml; 0.22 ml; 0.25 ml; con el lote numero 2, muro común al medio; **POR EL NORTE:** Limita siguiendo una poligonal quebrada en longitud de 3.53 ml, con el lote de MARTIN ROSAS; 0.90 ml; 3.10 ml; con escaleras comunes de acceso al segundo y tercer piso muro común al medio y llegamos al punto de partida. **POR EL NADIR:** Limita con la placa común de concreto que lo separa del subsuelo; **POR EL CENIT:** Limita con placa común de concreto que lo separa del segundo piso y encierra en todas sus dimensiones. -----

**APARTAMENTO 201 NIVEL+ 2.55:** Localizado en el Segundo piso de la vivienda objeto de esta reglamentación, con su puerta de acceso por el número 5B - 11 de la Carrera 22, y se llega a él directamente de la vía, posee un área privada de **92.13 M2** una altura libre de 2.30 y un coeficiente de copropiedad de **39.54 %**, consta de sala, comedor, cocina, patio ropas, tres alcobas, un estudio, un baño, hall y terraza, se halla comprendido dentro de los siguientes linderos especiales: **POR EL ORIENTE O FRENTE:** Limita siguiendo una línea recta en longitud de 10.60 ml, con vacío queda sobre la Carrera 22 muro, ventana común al medio por ser fachada principal; **POR EL SUR:** Limita siguiendo una poligonal quebrada en longitud de 3.53 ml, 0.50 ml, 3.64 ml, con vacío que da sobre la calle 5B muro y ventana común al medio por ser fachada principal; **POR EL OCCIDENTE:** Limita siguiendo una poligonal quebrada en longitud de de 0.15 ml, 0.22 ml, 0.40 ml; 0.22 ml; 5.70 ml; 0.22 ml; 0.40 ml; 0.22 ml; 4.10 ml; con vacío que da sobre el lote numero 2 muro común al medio; **POR EL NORTE:** Limita siguiendo una poligonal quebrada en longitud de 1.05 ml, 0.60 ml, 2.40 ml, con escaleras de acceso común a los apartamentos muro común al medio, 1.25 ; 2.35 ml; 1.10 ml; 1.23 ml; con vacío común que da sobre escaleras y llegamos al punto de

Edgar Ulloa  
NOTARIO







**DECIMO SEGUNDO:** Para liquidar la cuota proporcional que corresponda a cada copropietario en caso de división de los bienes comunes y para la contabilización de los votos a que tiene derecho cada copropietario en las decisiones de la asamblea de Copropietarios, se aplicará el coeficiente a cada propiedad privada. Los servicios de energía y acueducto son independientes para los **tres** apartamentos y los servicios de alcantarillado, son comunes para los **tres** apartamentos, dicho recibo se pagará en forma independiente, los valores correspondientes al consumo de los dos apartamentos se cancelarán en liquidación de acuerdo al consumo individual de cada uno. -----

**ARTICULO DECIMO TERCERO:** Cada copropietario podrá enajenar su propiedad privada, limitar su dominio, constituir sobre el cualesquiera clase de gravámenes reales, ceder la tenencia a cualquier título y en general ejecutar, con las limitaciones impuestas por la ley por este reglamento, los actos a que da derecho el dominio,. En toda transferencia, gravámenes o embargo de su propiedad privada, se entenderán comprendidos los derechos de los bienes de propiedad común que corresponde al copropietario y no podrán ejecutarse estos mismos actos con relación a tales derechos, separadamente de la propiedad privada a que acceden. -----

**ARTICULO DECIMO CUARTO:** Los copropietarios, arrendatarios u ocupantes de cada propiedad privada, los empleados de los copropietarios de ellos y los visitantes de los mismos, podrán hacer uso de los bienes de propiedad común, conforme a la naturaleza y destino de cada uno de ellos y con el cuidado y moderación necesarios para no privar de igual derecho a los demás. -----

**ARTICULO DECIMO QUINTO:** Los letreros o avisos visibles desde la vía pública no podrán ser colocados en la fachada del inmueble. Las placas o avisos que indican la profesión o nombre de los propietarios o usuarios de la propiedad privada podrán fijarse en la forma, lugar y características que se acuerden con el administrador del inmueble, siempre y cuando no contravengan las decisiones municipales correspondientes. -----

**ARTICULO DECIMO SEXTO:** Los copropietarios u ocupantes no podrán pintar ni cambiar la forma externa de inmueble., de los muros o tabiques de los vestíbulos, corredores o escaleras y demás bienes de propiedad común, ni de las ventanas y puertas colocadas en estos. Tales obras se harán solamente en conjunto y en la forma prevista en este reglamento. -----

**ARTICULO DECIMO SÉPTIMO:** Esta prohibido a los copropietarios y ocupantes del inmueble: 1- Obstruir las puertas y demás bienes de la propiedad común. 2- Usar los mismos lugares como sitio de reunión o para instalar en ellos ventanas, negocios o depósitos. 3- Sostener en las paredes pisos o techos de propiedad común, cargas o pesos excesivos. Introducir madera o hacer huecos o cavidades en los mismos; fijar en los tabiques divisorios de la propiedad privada clavos o soportes que puedan perjudicar a los inmuebles colindantes, o ejecutar cualquier acto que atente contra la solidez de estos

-----  
 Daniel Notario para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO  
 Edgar Ulloa Ulloa  
 NOTARIO





elementos. 4- Determinar la propiedad privada a funciones diferentes de las actividades profesionales, comerciales, habitacionales o atender en ellas enfermedades infecciosas o contagiosas o realizar en ellas actividades que produzcan ruidos molestos o inseguridad en el inmueble. 5- Introducir a la propiedad privada modificaciones o reformas que perjudiquen la estabilidad del inmueble. 6- Arrojar cualquier clase de objeto o basuras a los bienes de propiedad común o a las vías públicas. 7- Acumular en los bienes de propiedad privado basuras o desperdicios, los cuales deben ser eliminados en forma y oportunidad que determine la administración, de acuerdo con las normas municipales. 8- Tender ropa, alfombras y otros objetos en los tabiques, ventas y demás sitios a la vista de los ocupantes del inmueble o del público. 9- Introducir o mantener, aunque sea bajo pretexto de formar parte de las actividades personales del copropietario u ocupantes, sustancias húmedas, corrosivas, inflamables, explosivas o antihigiénicas que representen peligro para la integridad de la construcción o para la salud de los ocupantes, o aquellas que produzcan humo, malos olores, o cualquier molestia para el vecindario. 10- destinar cualquiera de los bienes de propiedad privada a las actividades que vayan contra la decencia, moralidad, decoro y buen nombre de los propietarios o usuarios del inmueble. -----

**ARTICULO DECIMO OCTAVO:** Son obligaciones de los copropietarios: a) Contribuir a las expensas necesarias de la administración, conservación y reparación de los bienes y servicios de propiedad común y el pago de las primas de seguros, de acuerdo con el porcentaje establecido en el artículo correspondiente para tal fin. b) Llevar a cabo las reparaciones necesarias a la conservación de la propiedad privada. Si por no hacer oportunamente estas reparaciones disminuye el valor del inmueble o se ocasionaren graves molestias o se expusieren algún peligro las demás propiedades privadas, o a sus copropietarios u ocupantes, el infractor deberán responder por todo perjuicio causado. c) No acometer obras que impliquen modificaciones de las propiedades privadas, sin previa autorización del administrador, quien solo podrá negarla en cuanto se oponga a lo dispuesto en este reglamento. d) Permitir la entrada a la respectiva unidad de las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos que beneficien bienes de propiedad común o bienes de propiedad privada y vecinas. e) Notificar por escrito al administrador, dentro de los cinco días siguientes a la adquisición de la propiedad privada, su nombre, apellido, domicilio, número, fecha y lugar de otorgamiento del título de propiedad. f) En caso de transferencia de la propiedad privada, comunicar al administrador el nombre, apellido y domicilio del adquiriente, lo mismo que el número, fecha y lugar de otorgamiento del título traslativo de dominio. g) En el mismo caso anterior ceder al adquiriente la cuota, parte correspondiente en el fondo de reserva que trata el artículo correspondiente para este fin. -----

apel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

NOTARÍA TERCERA DE SOGAMOSO

Edgar Ulloa Ulloa

NOTARIO

1833284PHHHH911

30/03/2015

CÓDIGO S.C. No. 17495594



**ARTICULO DECIMO NOVENO:** En caso de que el dominio de la propiedad privada se halle limitado, las contribuciones de que trata el numeral (a) del artículo anterior serán de cargo:

1- del propietario fiduciario, del usufructuario, o del usuario o habitador si se trata de expensas ordinarias de conservación tales como gastos de administración, primas de seguro contra incendio y demás gastos necesarios para conservar los bienes de propiedad común en buen estado. 2- Del propietario fiduciario, del no propietario o del propietario, si se trata de obras de refacciones mayores, o sea aquellas que ocurran por una vez en largos intervalos de tiempo y que conciernen a la conservación y permanente utilidad de la cosa tales como la reparación en caso de notable deterioro. -----

**ARTICULO VIGESIMO:** El propietario o copropietario de cualquier unidad privada no podrán elevar nuevos pisos ni realizar construcciones sin el consentimiento de la Asamblea de Copropietarios. No podrán hacer obras que perjudiquen la solidez del inmueble, tales como sótanos o excavaciones. Cada copropietario se obliga a ejecutar de inmediato en el inmueble de su propiedad las reparaciones cuya omisión puede representar daños o inconvenientes a las propiedades colindantes y será responsable de los daños y perjuicios resultantes de incumplimiento de esta obligación. Para poder ejecutar innovaciones en bienes privados se exige: 1- Que la obra proyectada no comprometa la seguridad y solidez del inmueble ni afecte sus condiciones de salubridad ni a los servicios comunes. 2- Que previamente se obtenga la licencia de la Entidad Municipal competente conforme a las normas sobre la materia. 3- Solicitar autorización escrita del Administrador. Si este mediante resolución motivada negara dicha autorización, podrá el interesado recurrir a la asamblea en demanda de ella. -----

**-CAPITULO CUARTO - ADMINISTRACIÓN. ARTICULO VIGESIMO PRIMERO:** La administración, conservación y reparación de los bienes de propiedad común estarán a cargo: 1- De la Asamblea general de Copropietarios. 2- Del Administrador. -----

**ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO:** La asamblea de copropietarios está formada por todos los copropietarios de los bienes de propiedad privada o exclusiva situados en el inmueble.

**ARTICULO VIGESIMO TERCERO:** Cuando el dominio de cualquier unidad privada o exclusiva este limitado y se trate de resolver cuestiones relativas a la elección del concejo de administración o a la administración y conservación de los bienes de propiedad común, le corresponde al propietario fiduciario, al usufructuario o habitador, el derecho de asistir a las reuniones de la Asamblea, deliberar y votar en ella. Si se trata de resolver cuestiones relativas a obras o refacciones mayores o expensas extraordinarias, tales derechos se ejercerán por el propietario. -----

**ARTICULO VIGESIMO CUARTO:** A falta de representante legal, las sucesiones ilíquidas y

las comunidades propietarias de cualquier unidad privada, se harán representar en el

libro notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

NOTARIA FEDERNA DE BOGOTÁ  
Edgar Villegas Ulloa  
NOTARIO





asamblea por una sola persona designada al efecto mediante carta dirigida al Administrador. Si no existe acuerdo entre los herederos o comuneros respecto del nombramiento de la persona que los debe representar, dicho nombramiento se hará de acuerdo a lo establecido al respecto por el Código de Procedimiento Civil. -----

**ARTICULO VIGESIMO QUINTO:** Los miembros de la Asamblea podrán hacerse representar en ella por otro miembro, o por un tercero mediante carta dirigida al administrador del inmueble objeto de esta reglamentación de Propiedad Horizontal.

**ARTICULO VIGÉSIMO SEXTO:** La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente por derecho propio, una vez al año, el segundo lunes no feriado del mes de febrero. También deberá reunirse extraordinariamente cuando para ello se convoca por el administrador, o por un numero de copropietarios que representen por lo menos dos terceras partes de los copropietarios o en la forma indicada por su respectivo coeficiente de propiedad. -----

**ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO:** La citación se hará por quien la convoca, por medio de carta dirigida a cada uno de los propietarios, con anticipación no menor de quince días y de un aviso fijado con la misma anticipación en cartelera a la entrada del edificio. En ausencia del administrador hará la convocatoria para la reunión ordinaria, el consejo de administración o un número de copropietarios que represente por lo menos una tercera parte del porcentaje establecido como coeficientes de copropiedad. -----

**ARTICULO VIGESIMO OCTAVO:** Formará quórum para las reuniones de la asamblea y esta sesionara con un numero plural de propietarios de unidades privadas, que representen por lo menos mas de la mitad de los coeficientes de copropiedad y tomara decisiones con el voto favorable de la mitad mas uno de los coeficientes de propiedad, representados en la respectiva sesión. Para ninguna decisión salvo la relativa a la extinción de la propiedad horizontal, se podrá exigir una mayoría superior al setenta por ciento (70 %) de los coeficientes que integran el edificio. -----

**ARTICULO VIGESIMO NOVENO:** Las decisiones se adoptarán por mayoría de votos, salvo aquellas relativas a reformas de este reglamento o imposición de contribuciones extraordinarias o que tengan por objeto la construcción de mejoras voluntarias o que impliquen una sensible alteración en el goce de los bienes de propiedad común, las cuales requieren la unanimidad de votos de todos los copropietarios. -----

**ARTICULO TRIGESIMO:** La asamblea general de propietarios es 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 fuere el caso, para periodos determinados, y fijarle su remuneración. 2. Aprobar o improbar los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos que deberán

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO  
Edgar Ulloa Ulloa  
NOTARIO

10032P00000007738

30/03/2015

Cadenas S.A. NE. N° 350 3340



someter a su consideración el consejo administrativo y el administrador. 3. Nombrar y remover libremente a los miembros del comité de convivencia para períodos de un año, en los edificios o conjuntos de uso residencial. 4. Aprobar el presupuesto anual del edificio o conjunto y las cuotas para atender las expensas ordinarias o extraordinarias, así como incrementar el fondo de imprevistos, cuando fuere el caso. 5. cuando exista, al revisor fiscal y su suplente, para los períodos establecidos en el reglamento de propiedad horizontal, que en su defecto, será de un año. 6. Aprobar las reformas al reglamento de propiedad horizontal. 7. Decidir la desafectación de bienes comunes no esenciales, y autorizar su venta o división, cuando fuere 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, sobre la procedencia de sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en esta ley y en el reglamento de propiedad horizontal, con observancia del debido proceso y del derecho de defensa consagrado para el caso en el respectivo reglamento de propiedad horizontal. 10. Aprobar la disolución y liquidación de la persona jurídica. 11. Otorgar autorización al administrador para realizar cualquier erogación con cargo al fondo de imprevistos de que trata la presente ley. 12. Las demás funciones fijadas en esta ley, en los decretos reglamentarios de la misma, y en el reglamento de propiedad horizontal.-----

**ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO:** La asamblea tendrá un Presidente y un Secretario de su elección. -----

**ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO:** De todo lo tratado y decidido en cada una de las reuniones de la asamblea se dejará constancia en un libro especial de Actas suscritas por el Presidente y el Secretario. Las copias auténticas de las Actas prestarán mérito ejecutivo para el cobro de las contribuciones a cargo de los copropietarios. -----

**ARTICULO TRIGESIMO TERCERO:** La junta de administración no será necesaria y se remplacea por las sesión de reunión de la asamblea general de copropietarios con la asistencia de mínimo dos propietarios sus decisiones serán adoptadas por unanimidad de votos de los asistentes se reunirá ordinariamente cada dos meses y extraordinariamente por convocatoria de su presidente. -----

**ARTICULO TRIGESIMO CUARTO:** Como no hay junta administradora las funciones de la junta administradora la realiza la asamblea de copropietarios y son: 1- Elegir para periodo de un año (1) reelegible indefinidamente, el administrador, 2- señala la remuneración del administrador y los sueldos o jornales de los empleados. 3- Las demás que la asamblea de copropietarios la señale o le delegue dentro de sus funciones. -----







representación legal de la persona jurídica. 10. Representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica y conceder poderes especiales para tales fines, cuando la necesidad lo exija. 11. Notificar a los propietarios de bienes privados, por los medios que señale el respectivo reglamento de propiedad horizontal, las sanciones impuestas en su contra por la asamblea general o el consejo de administración, según el caso, por incumplimiento de obligaciones. 12. Hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en esta ley, en el reglamento de propiedad horizontal y en cualquier reglamento interno, que hayan sido impuestas por la asamblea general o el consejo de administración, según el caso, una vez se encuentren ejecutoriadas. 13. Expedir paz y salvo de cuentas con la administración del edificio o conjunto cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio particular. 14. Las demás funciones previstas en la presente ley en el reglamento de propiedad horizontal, así como las que defina la asamblea general de propiedades. -----

**ARTICULO TRIGESIMO OCTAVO:** El periodo del administrador será de un año y podrá ser reelegido. **ARTICULO TRIGESIMO NOVENO:** En el presupuesto anual a demás de los gastos previstos para el pago de las primas de seguros y gastos de administración y conservación, deberá incluirse un porcentaje de por lo menos un [ 10% ] del valor de dichos gastos que la Asamblea fija, con destino a la formación de un fondo de reserva que invertirá el Administrador en la forma que determine la Asamblea, el cual pertenecerá los copropietarios en proporción al valor de sus respectivas propiedades privadas y de uso exclusivo, en la forma establecida en el artículo correspondiente de este reglamento. Al termino de cada vigencia presupuestal el saldo remanente del fondo se aplicará a la constitución de un nuevo fondo anual del diez por ciento [10%] del presupuesto de gastos. **ARTICULO CUADRAGESIMO:** En la reunión de la Asamblea en que se apruebe el presupuesto anual de ingresos y de egresos, deberá indicarse que dicho presupuesto regirá igualmente para el año inmediatamente siguiente en caso de que la Asamblea por cualquier causa no pueda reunirse en la fecha en que se determina en el artículo vigésimo sexto del presente reglamento. Una vez reunida la asamblea y aprobado el nuevo presupuesto, el anterior deja de tener vigencia. -----

#### **CAPITULO QUINTO. DISPOSICIONES VARIAS. -----**

**ARTICULO CUADRAGESIMO PRIMERO:** Mientras exista el inmueble, ninguno de los copropietarios podrá pedir la división del suelo o de los demás bienes de propiedad común.

**ARTICULO CUADRAGESIMO SEGUNDO:** Si el inmueble se destruye en su totalidad o se ordenare su demolición de acuerdo con el artículo Novecientos Ochenta y Ocho [988] del código civil, cualquiera de los copropietarios podrá solicitar la división de los bienes

comunes la cual se hará en proporción al valor de las respectivas unidades privadas, de

Model notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

SECRETARIA TERCERA DE SOGAMOSO  
Eduardo Ulloa  
NOTARIO





acuerdo con el porcentaje establecido en el artículo correspondiente para tal fin y contenido en el presente reglamento de Propiedad Horizontal. -----

**ARTICULO CUADRAGESIMO TERCERO:** Las indemnizaciones provenientes de seguros contra incendios u otros, del edificio, se destinarán a la reconstrucción de este salvo acuerdo unánime de los copropietarios. En caso de que el Inmueble no pueda ser reconstruido, el valor de la indemnización se distribuirá entre los copropietarios en proporción al derecho de cada uno. -----

**ARTICULO CUADRAGESIMO CUARTO:** El pago de los servicios públicos hará parte de las expensas comunes que deben ser cubiertas por todos los copropietarios en proporción al valor inicial fijado en su propiedad en el artículo correspondiente, del presente reglamento, salvo que el consumo individual pueda ser determinado por la empresa de servicios o por la Electrificadora, en cuyo caso cada propietario deberá hacerse cargo de cancelar los valores correspondientes. -----

**ARTICULO CUADRAGESIMO QUINTO:** Las reformas que se introduzcan a este reglamento, que deberán ser aprobadas por unanimidad de votos de los copropietarios del inmueble, se elevarán a escritura pública con la constancia de su aprobación, previo concepto favorable de la Entidad Municipal competente. -----

**ARTICULO CUADRAGESIMO SEXTO:** Los apartamentos que conforman el inmueble, se entregarán como cuerpo cierto sin que su actual propietario asuma responsabilidad alguna en cuanto a la exactitud de los linderos y áreas que se determinen en el artículo decimoprimer del reglamento, para cada uno de ellos. -----

**ARTICULO CUADRAGESIMO SEPTIMO:** Mientras la asamblea de copropietarios no elija consejo de Administración y ésta decide sobre el particular, se nombrará como administradores provisionales a los señores **"GUSTAVO ALARCON CORREA Y MARIA EVA MACIAS DE ALARCON.** -----

**ARTICULO CUADRAGESIMO OCTAVO:** Las diferencias que ocurran entre los copropietarios, cuya solución no esté claramente prevista por la ley o por este reglamento, siempre y cuando no se trate de simples infracciones o abusos, serán resueltos de conformidad con lo establecido al respecto por el Código de Procedimiento Civil.

**ARTICULO CUADRAGESIMO NOVENO:** Los jueces del circuito de la Ciudad de Sogamoso, serán competentes para conocer de las acciones contra los copropietarios o usuarios de locales, y apartamentos, derivadas de este reglamento, o de la ley seiscientos setenta y cinco (675). De Agosto de 2001. -----

**MEMORIA DESCRIPTIVA:** El inmueble objeto de esta reglamentación, denominado **"GUSTAVO ALARCON CORREA Y MARIA EVA MACIAS DE**

**ALARCON "PROPIEDAD HORIZONTAL"** se halla localizado en la **Calle 5B**  
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

HOY SE FIRMÓ EN SOGAMOSO  
Edgar Ulloa Ulloa  
103754EVU2ZVAVA  
103754EVU2ZVAVA  
Cadenia S.A. No. 46995346



22-06, Carrera 22 No 5B-11 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Sogamoso, Departamento de Boyacá, consta de Tres Pisos, se encuentra construido de la siguiente forma: -----

Primer Piso: Apartamento 101; -----

Segundo Piso: Apartamento 201; -----

Tercer Piso, Apartamento 301; -----

PRELIMINARES: La construcción que se levantó consta de tres pisos distribuida en dos unidades. REPLANTEO Y LOCALIZACIÓN: Una vez limpio el lote se procedió a nivelarlo y a localizar ejes y vigas de amarre. ESTRUCTURA: Se llevo a cabo en un todo de acuerdo a los planos estructurales, con concretos de 3.000 p.s.i. para vigas, columnetas y reforzado con hierros PDR 60 y A - 37. Las placas de entrepiso se aligeraron con bloque, los muros de 0.15 MI como se indican en los planos son muros portantes, o sea que forman parte integral del inmueble y son comunes a toda la edificación. MUROS: Los muros de cierre de culatas y fachadas así como los tabiques divisorios internos, se levantaron en ladrillo tolete común de espesor. 15 MI los muros de carga son de 0.15 MI. -----

PAÑETES: Tanto los pañetes interiores como las culatas y fachadas se realizaron en mortero de proporción 1:5. CUBIERTA: La cubierta del inmueble se realizó en placa de concreto Cemento. PISOS: Después de alistar con placa de concreto los pisos se terminaron así: el primer piso en baldosa cerámica; el segundo piso en baldosa cerámica y baldosa también en la cocina, baños y patio. -----

ENCHAPES: Todos los enchapes fueron instalados en porcelana unicolor de primera calidad, marca corona, estilo 35X35. -----

ORNAMENTACIÓN: Los marcos de puertas y ventanas interiores se fabricaron en lámina Cold - Rolled calibre 18. La ventanearía de baños y fachada posterior en lámina. Los marcos exteriores de puertas y ventanas en Lámina Cold - Rolled calibre 18. CARPINTERIA: Las puertas principales en Lámina y las interiores en madera y cedro, carpintería interior en cedro lacado. PINTURA: Para los muros interiores de unidades privadas y rejas privadas pintura al vinilo. Para la fachada posterior en Marmoplas. Para la fachada principal en pañete revocado y ladrillo. Para la ornamentación en esmalte doméstico. Para las puertas y muebles en general en tapa poros y transparente color tabaco. VIDRIOS: En las ventanas y -----





zonas interiores vidrios translucidos de 4 mm. En el cerramiento exterior de la fachada principal vidrios traslucidos de 4 mm. -----

INSTALACIONES HIDRÁULICAS: Se realiza en tubería PVC de tipo pesado y tubería galvanizada, las acometidas y toda la instalación de acuerdo a las especificaciones técnicas e indicadas en los planos correspondientes.

INSTALACIÓN SANITARIA: En tubería de PVC de la conexión a la red central y en PVC la interior del inmueble de acuerdo a las especificaciones y diámetro de los planos.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA: En tubería PVC conduit, en los diámetros exigidos por la Electrificadora de Boyacá. Tomas y demás aparatos de incrustar. Contador independiente trifásico para todas las unidades edificación. -----

APARATOS SANITARIOS: Sanitarios blancos de marca Corona y referencia aquarium y de color integrales en los apartamentos. -----

CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD: Construcción e instalaciones de acuerdo a observaciones y especificaciones contenidas en los planos debidamente aprobados, además todo el conjunto de la edificación cumple con las condiciones técnicas de sismoresistencia y de normas técnicas de instalaciones -----

PROYECTO DE DIVISIÓN: -----

El inmueble "GUSTAVO ALARCON CORREA Y MARIA EVA MACIAS DE ALARCON "PROPIEDAD HORIZONTAL" se encuentra construido en la Calle 5B -22-06 y Carrera 22 No 5B-11 de la ciudad de Sogamoso, Departamento de Boyacá; consta de TRES PISOS que contienen 3 Apartamentos independientes con los cuales se dividen así: -----

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

NOTARÍA DE SOGAMOSO  
Edgar Ulloa Ulloa  
103732924VAE9UV  
NOTARIO  
Cadenia S.A. No. 104-10-1540



CUADRO DE AREAS					
AREA DEL LOTE	84,00 M2				
PISO-UNIDAD	A. PRIVADA CONSTRUIDA	A. COMUN CONSTRUIDA	A. COMUN LIBRE	A. COMUN USO EXCLUSIVO	COEFIC
PRIMER PISO- N 0.00					31.52
UNIDAD 1 - APARTAMENTO 101	73.45				
HALL ESCALERAS Y MUROS		8.77			
ANTEJARDIN			57.08		
SUBTOTAL A. PRIVA CONSTRUIDA	73.45				
SUBTOTAL A. COMUN CONSTRUIDA		8.77			
SUBTOTAL A. COMUN CONSTRUIDA			57.08		
SEGUNDO PISO N+2,60					39.54
UNIDAD 2 - APTO 201	92.13			9.65	
PATIO					
HALL-ESCALERA-MUROS		15.57			
SUBTOTAL A. PRIVA, COSTRUIDA	92.13				
SUBTOTAL A. COMUN CONSTRUIDA		15.57			
TERCER PISO N +5.05					28.94
UNIDAD 3- APTO 301	67.40				
HALL ESCALERAS Y MUROS		5.23			
AREA TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA	232.98				
AREA TOTAL COMUN CONSTRUIDA		29.57			
AREA PRIVADA LIBRE				9.65	
AREA TOTAL COMUN LIBRE			57.08		100.00

### HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA.

ADVERTENCIAS: Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad del texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar y /o corregir la que le pareciere, la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la Notaría no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del otorgante y de la Notaría. En tal caso, éstos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por las partes que intervienen en la inicial y sufragada por las mismas ( Artículo 35 Decreto Ley 960 de 1970).

TERMINOS PARA INSCRIBIR ESTA ESCRITURA: El suscrito Notario deja constancia, que a los otorgantes se les hizo la advertencia, que deben presentar esta escritura, (para Registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. Artículo 231 de la ley 223 de 1996.

La presente escritura pública - No tiene costo para el usuario

NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO  
Edgar Uribe  
NOTARIO





# República de Colombia

19



Aa024952398

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: LEIDO este instrumento por los comparecientes nombrados y advertidos de la formalidad del registro, lo aprobaron y lo firman conmigo el Notario que de lo expuesto doy fe. **Elaboró Nelbaparrra**

Derechos: \$ 202.300.00 - - - IVA: \$ 32.368.00 - - -

RECUADOS FONDO: \$ 4.850.00 - SUPER: \$ 4.850.00 - - -

Se utilizaron diez - - (10) hojas de papel notarial Nos. - - -

Aa026727957 Aa024952406 Aa026727956 Aa024952020 -

===== Aa024952403 Aa024952402 Aa024952401 -

Aa026727955 Aa026727953 Aa024952398 - - - - -

Sobreborrado "===== -" VÁLE - - - - -

*Gustavo Alarcon*  
GUSTAVO ALARCON CORREA

C.C. *1026201 de Buena Vista*

Dirección: *K20 # 1-64 - Sogamoso*

Teléfono: *3202152201*

Ocupación: *Agricultor.*



*Maria Eva Macias de Alarcon*  
MARIA EVA MACIAS DE ALARCON

C.C. *23.458529 de Buena Vista*

Dirección: *Cra. 20-1-64 - Sogamoso*

Teléfono: *3212066339*

Ocupación: *Hogar*



*Edgar Ulloa Ulloa*  
EDGAR ULLOA ULLOA  
NOTARIO TERCERO



NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO  
*Edgar Ulloa Ulloa*  
NOTARIO