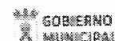




REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER
MUNICIPIO DE OCAÑA



SECRETARÍA DE
HACIENDA

PAZ Y SALVO IMPUESTO PREDIAL

No : 33022

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE OCAÑA
HACE CONSTAR

QUE EL PREDIO:

010200580216000 -AVALUO: \$4.063.000 (2021)

CON DIRECCION:

C 17 14 141 Lo 7 BR 9 DE OCTUBRE

REGISTRADO A NOMBRE DE:

ALVAREZ ARIAS DEIMER

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO DEL MUNICIPIO

EXPEDIDO CON FECHA:

12/08/2021

VALIDO HASTA: 31 DE DICIEMBRE DE 2021

ELABORADO POR: ELIANA NIZ

CESAR ANDRES PAEZ GAMBA
TESORERO MUNICIPAL

ESTE CERTIFICADO NO SERÁ VALIDO SI PRESENTA RESPADURAS, BORRONES, O ENMENDADURAS; ADEMÁS EL NOTARIO O QUIEN HAGA SUS VECES, DEBE COMPARAR LA DIRECCIÓN Y EL NÚMERO DE REGISTRO DE ESTE PAZ Y SALVO CON LOS QUE FIGUREN EN LA ESCRITURA CORRESPONDIENTE.

REPUBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER

NOTARIA PRIMERA

CALLE 12 N° 11-61 - TELEFONO: 561 01 67 - OCAÑA, N. DE S.

COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA N° 996

DE FECHA SIETE DE MAYO DE 2021

NATURALEZA DEL ACTO REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - MEJORAS

OTORGANTES: DEIMER ALVAREZ ARIAS/

Nidia Celis Yaruro
Notaria

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

GALAX
Impresores

CEL: 318 760 78 68 / OCAÑA



PROYECTO DE DIVISIÓN
EDIFICIO RESIDENCIAL "ANAHIA"

NOMBRE: el edificio de que trata el presente reglamento se denominará en lo sucesivo "ANAHIA" Este nombre identificará al edificio en su fachada principal.

LOCALIZACIÓN GENERAL DEL EDIFICIO: El edificio Residencial "ANAHIA" Localizado hoy en la Calle 17 No 14-141 lote 7 Barrio 9 de Octubre de la ciudad de Ocaña Norte de Santander.

PRIMERA UNIDAD: APATAMENTO RESIDENCIAL 101: localizado en el primer piso del edificio su entrada por la puerta principal que lo comunica con la vía Pública, su nomenclatura será asignada por la oficina de catastro, de la ciudad de Ocaña Norte de Santander. Área construida: 96.10 M2. Coeficiente de copropiedad: 33.64%. Área libre: 1.72 m2. **DESTINO:** Apartamento residencial según plan Básico de Ordenamiento Territorial para el desarrollo del municipio de Ocaña. **CONTENIDO:** Está conformada por: garaje, tres alcobas una de ellas con baño privado, sala, comedor, cocina, baño social, patio. **ESPECIFICACIONES:** El Apartamento 101 está construido con muros de Bloque pañetados y pintado, cubierta construida en placa entre piso, puertas metálicas, ventanas metálicas con vidrio, baños enchapados, y muros enchapados, instalaciones sanitarias en P. V. C., de 4" y 2", instalaciones de acueducto en tubería de presión de 1/2", las instalaciones eléctricas con sus tuberías y cables reglamentarios para su buen servicio. **LINDEROS:** Por el NORTE: Con la propiedad de MARIO PALLARES MADARIAGA Y GRADAS DE ACCESO COMUN; Por el SUR: Con la propiedad de DEIMER ALVAREZ ARIAS; Por el ORIENTE: Con ANDEN EN MEDIO CON LA VIA PUBLICA Y Por el OCCIDENTE: Con la propiedad de DAVID DURAN ROJAS; Por el NADIR: Terreno común del edificio; por el CENIT; cubierta placa entre piso con el Apto 201. **SEGUNDA UNIDAD APARTAMENTO RESIDENCIAL 201:** localizado en el segundo piso del edificio, su entrada atreves de sus gradas de acceso común con el Apto 301, que lo comunican con la vía pública, su nomenclatura será asignada por la oficina de catastro, de la ciudad de Ocaña Norte de Santander. Área construida: 95.47 M2. Coeficiente de copropiedad: 33.45%. Área libre: 2.13 m2. **DESTINO:** Apartamento residencial según el plan Básico de Ordenamiento Territorial para el desarrollo del municipio de Ocaña. **CONTENIDO:** Está conformada por: tres alcobas una de ellas con baño privado, sala, hall, comedor, cocina, patio de ropa, baño social. **ESPECIFICACIONES:** El apartamento 201 está construido con muros de bloque, cubierta en placa entre piso, puertas metálicas, ventanas metálicas con vidrio, baños enchapados, cocina con mesón y muros enchapados, instalaciones sanitarias en P. V. C., de 4" y 2", instalaciones de acueducto en tubería de presión de 1/2", las instalaciones eléctricas con sus tuberías y cables reglamentarios para su buen servicio. **LINDEROS:** Por el NORTE: Con la propiedad de MARIO PALLARES MADARIAGA, GRADAS DE ACCESO COMUN Y VACIO HACIA EL PATIO DEL APTO 101; Por el SUR: Con la propiedad de DEIMER ALVAREZ ARIAS; Por el ORIENTE: Con VACIO HACIA EL ANDEN EN MEDIO CON LA VIA PUBLICA Y Por el OCCIDENTE: Con la propiedad de DAVID DURAN ROJAS; por el NADIR, placa entre piso con el Apto 101; por el CENIT; cubierta placa entre piso con el Apto 301. **TERCERA UNIDAD APARTAMENTO RESIDENCIAL 301:** Localizado en





el tercer piso del edificio, su entrada atreves de sus gradas de acceso común con el Apto 201, su nomenclatura será asignada por la oficina de catastro, de la ciudad de Ocaña Norte de Santander. Área construida: 93.95 M2. Coeficiente de copropiedad: 32.91%. Área libre 2.07 m2. DESTINO: Apartamento residencial según plan Básico de Ordenamiento Territorial para el desarrollo del municipio de Ocaña. CONTENIDO: Está conformada por: Tres alcobas una de ellas con baño privado, dos salas, dos comedores, dos cocinas, dos patios de ropa, un baño social. ESPECIFICACIONES: El apartamento 301 está construido con muros de bloque, pisos en cerámica, cubierta construida en teja de eternit, puertas metálicas, ventanas metálicas con vidrio, baños enchapados, cocina con mesón y muros enchapados, instalaciones sanitarias en P. V. C., de 4" y 2", instalaciones de acueducto en tubería de presión de ½", las instalaciones eléctricas con sus tuberías y cables reglamentarios para su buen servicio. LINDEROS: Por el NORTE: Con la propiedad de MARIO PALLARES MADARIAGA, GRADAS DE ACCESO COMUN Y VACIOS HACIA LOS PATIOS DE LOS APTOS 101 Y 201; Por el SUR: Con la propiedad de DEIMER ALVAREZ ARIAS; Por el ORIENTE: Con VACIO HACIA EL ANDEN EN MEDIO CON LA VIA PUBLICA Y Por el OCCIDENTE: Con la propiedad de DAVID DURAN ROJAS; por el NADIR, placa entrepiso con el Apto 201; por el CENIT; cubierta en teja de eternit del mismo Apto 301.

BIENES COMUNES: Para el edificio Residencial "ANAHIA" se determinan como bienes comunes esenciales los siguientes:

el terreno sobre o bajo el cual existan construcciones, instalaciones de servicios públicos básicos, los cimientos, la estructura, los muros de carga, las instalaciones generales de servicios públicos, la fachada, las losas que sirven de entrepiso, los vacíos de iluminación y ventilación, la estructura general del edificio y circulación y escaleras de acceso.

El Propietario

Deimer Alvarez A.

DEIMER ALVAREZ ARIAS

OFICINA DE PLANEACION	
A P R O B A D O	
Revisó	
Aprobó	
Licencia	165
Fecha	27 ABR 2021



MEMORIA DESCRIPTIVA
EDIFICIO RESIDENCIAL "ANAHIA"

LOCALIZACIÓN GENERAL DEL EDIFICIO: El edificio Residencial "ANAHIA" Localizado hoy Calle 17 No 14-141 lote 7 Barrio 9 de Octubre de la ciudad de Ocaña Norte de Santander.



2. DETALLES DE CONSTRUCCIÓN: El edificio estará construido con materiales de primera calidad piedra, grava, arena, cemento, pisos en cemento requemado, hierro de varios calibres, aparatos sanitarios de porcelana, tuberías de P. V. C., alambre conductor de electricidad revestido en aislante, vidrios, puertas metálicas y madera, ventanas metálicas con vidrio. Se emplearon las siguientes mezclas técnicas: Cimientos y zapatas: concreto ciclópeo de 1:3:5 columnas y vigas: 1:2:3 * 3.000 P. S. I., hierro de 130 Kg/m³. Placas: concreto 1:2:3 * 3.000 P. S. I., hierro 10 Kg/M², Pañetes: mortero pega de 1:4. Antepisos: concreto simple: 1:2:3 tubería de agua potable en tubos de P. V. C., cañerías de aguas negras y lluvias: tubos de P. V. C., redes eléctricas internas en tubos de P. V. C., conduit. Bajantes de P. V. C., cubierta en teja de Eternit. Paredes de ladrillos toletes comunes debidamente pañetados y pintados.

3. CONDICIONES DE SEGURIDAD: La construcción del edificio se hizo teniendo en cuenta los estudios de suelos para hacer la cimentación de las columnas. Se realizaron los cálculos estructurales. Las puertas exteriores tienen sus actividades cerraduras doble pestillo. Los ventanales tienen los correspondientes picaportes. Las cargas eléctricas están debidamente calculadas de acuerdo con el consumo de cada unidad residencial.

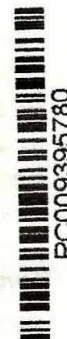
4. CONDICIONES DE SALUBRIDAD: La construcción del edificio se hizo teniendo en cuenta las máximas condiciones de salubridad exigidas por las autoridades municipales de higiene. Cada unidad tiene sus propios desagües que son llevados a la red principal. Los baños y cocinas estarán debidamente enchapados que facilitarán la limpieza. La iluminación se hace por los ventanales y buitrones dejados para tal fin. Todas las unidades residenciales son de fácil evacuación en caso de emergencia. La zona donde se encuentra localizado el edificio en una zona residencial según el plan estratégico para el desarrollo del municipio de Ocaña. Cada una de las unidades cuenta con todos los servicios públicos municipales.

El Propietario

Deimer Alvarez A.

DEIMER ALVAREZ ARIAS

OFICINA DE PLANEACION	
APROBADO	
Pres	
Ases	
Leg	185
Fecha	27 ABR 2021



PC009395780

BZRN3ETDUO

06-05-21 PC009395780

TRUJILLO GRIFFIN & SORRIS



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



2867721

En la ciudad de Ocaña, Departamento de Norte de Santander, República de Colombia, el diez (10) de mayo de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Ocaña, compareció: DEIMER ALVAREZ ARIAS, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1064839513.



Deimer Alvarez Arias



3wl4kx2n0z6q
10/05/2021 - 16:19:25



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de ACTUALIZACION DE DIRECCION , DECLARACION DE MEJORAS Y REGLAMENTO signado por el compareciente con número de referencia 996 del día siete (7) de mayo de dos mil veintiuno (2021).



NIDIA CELIS YARURO

Notario Primera (1) del Círculo de Ocaña, Departamento de Norte de Santander

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 3wl4kx2n0z6q

República de Colombia



ESCRITURA PÚBLICA N°----- (996)-----

NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS -----

FECHA: SIETE (07) DIAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO
(2.021). FORMATO DE CALIFICACION: NATURALEZA DEL ACTO:-----

DECLARACION DE CONSTRUCCIÓN Y REGLAMENTO DE PROPIEDAD
HORIZONTAL.-MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO-----270-79231-----

CUANTIAS: \$6.000.000.-----\$0-----

OTORGANTES: DE: **DEIMER ALVAREZ ARIAS**.-----

En la Ciudad de Ocaña, Departamento Norte de Santander, República de Colombia, a los SIETE (07) días del mes de MAYO del año dos mil veintiuno (2.021) ante mí, **NIDIA CELIS YARURO**, Notaria Primera del Círculo de Ocaña, Compareció el Señor **DEIMER ALVAREZ ARIAS**, varón, mayor de edad, vecino de esta Ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 1.064.839.513 expedida en Río de Oro, de estado civil Soltero, sin unión marital de hecho establecida, quien actúa en su nombre propio y manifestó:-----

PRIMERO: Que es el actual propietario del siguiente bien inmueble: Un lote de terreno distinguido como LOTE 7 de la Ciudad de Ocaña, Departamento Norte de Santander, y hoy según Certificado Catastral N° 8639-864076-65210-0 de fecha 24 de septiembre del año 2.020 emanado por el I.G.A.C, el cual se protocoliza con este instrumento, se encuentra ubicado en la Calle 17 N° 14-141 LOTE 7 del Barrio 9 DE OCTUBRE, de la Ciudad de Ocaña, Departamento Norte de Santander, con una extensión superficial de 100.82M2 y determinado por los siguientes linderos: "": Por el NORTE; En 5.50 MTS CON EL LOTE 5 DE ESTA DIVISION Y 0.65 MTS CON ROSALBA GOMEZ PEREZ; SUR; EN 6.50 MTS CON LA CALLE 17; ORIENTE; EN 16.00 MTS CON EL LOTE 8 DE ESTA DIVISION OCCIDENTE; EN 16.00 MTS EL LOTE 6" Predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 270-79231 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña, Norte de Santander e identificado con el numero catastral vigente 010200580216000.-----

SEGUNDO: Que el inmueble antes referenciado es susceptible de ser sometido al Régimen de Propiedad Horizontal y fue aprobado su Reglamento de Propiedad Horizontal mediante la Resolución número 165 de fecha 27 de abril del año 2.021 debidamente ejecutoriada emanada por la Secretaría de Planeación de Ocaña, por la cual se concede un Reconocimiento de la Edificación, se aprueban planos y se Acepta



07-01-21 PC000704943

10BHT7ZCWNW

A61XFGKUZ

06-05-21 PC009395794

10BHT7ZCWNW

un Reglamento de Propiedad Horizontal, la cual se protocoliza con este instrumento e inserta en las copias que se expidan.-----

TERCERO: Que el exponente propietario adquirió el anterior inmueble inicialmente mediante la Escritura Pública N° 804 de fecha 05 de junio del año 2.019 aclaro el área mediante escritura pública número 953 de fecha 03 de julio de 2019 luego divide materialmente mediante la Escritura Pública N° 2.072 de fecha 30 de diciembre del año 2.019 todas de la Notaría Segunda del Círculo de Ocaña, inscritas al folio de matrícula inmobiliaria matriz 270-41071, originándose el predio objeto de esta declaración de mejoras y reglamento de propiedad horizontal, inscrito al folio de matrícula inmobiliaria 270-79231 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña.-----

Que sobre el inmueble antes descrito el propietario construyó unas mejoras originándose un Edificio Residencial conformado por tres (3) pisos, donde se identifican tres unidades residenciales, con dineros de sus propios recursos, dando origen al edificio Residencial "ANAHIA", cuyas mejoras se declaran por este instrumento por un valor de **SEIS MILLONES DE PESOS M/L (\$6.000.000)**.-----

DECLARA EL OTORGANTE QUE CONOCE EL TEXTO Y ALCANCE DEL ARTÍCULO 61 DE LA LEY 2010 DE 2.019. POR TANTO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE SE ENTIENDE PRESTADO POR EL SOLO HECHO DE LA FIRMA MANIFIESTA QUE EL VALOR DE LAS MEJORAS INCLUIDO EN ESTA ESCRITURA ES EL REAL Y SIN PERJUICIO DE LA OBLICACION DEL NOTARIO DE REPORTAR LA IRREGULARIDAD A LAS AUTORIDADES DE IMPUESTOS PARA LO DE SU COMPETENCIA A LA DIRECCION DE IMPUESTOS DE ADUANAS NACIONALES-DIAN PARA DETERMINAR EL VALOR REAL DEL ACTO, POR LO QUE EXIMEN AL NOTARIO DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD.-----

CUARTO: CONSTITUCION DEL REGIMEN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.-

Que el Compareciente **DEIMER ALVAREZ ARIAS**, como único propietario del edificio residencial denominado "ANAHIA" procede a elevar a escritura pública el R.P.H., que se registrá bajo la ley 675/03/2001.-----

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

-----**"EDIFICIO RESIDENCIAL "ANAHIA"**-----
=====



PRIMERA: PRINCIPIOS: Este reglamento de propiedad estará regido por los siguientes principios: **1. Función social y ecológica de la propiedad.** Este reglamento de propiedad horizontal deberá respetar la función social y ecológica de la propiedad, y por ende, deberá ajustarse al dispuesto en la normatividad urbanística vigente. **2. Convivencia pacífica y solidaridad social.** El reglamento de propiedad horizontal deberá propender por el establecimiento de relaciones pacíficas de cooperación y solidaridad social entre los copropietarios o tenedores. **3. Respeto a la dignidad humana.** El respeto de la dignidad humana debe inspirar las actuaciones de los integrantes de los órganos de administración de la copropiedad, así como las de los copropietarios para el ejercicio de los derechos y obligaciones derivadas de la ley. **4. Libre iniciativa empresarial.** Atendiendo las disposiciones urbanísticas vigentes, el reglamento de propiedad horizontal del edificio Residencial "ANAHIA" de uso residencial, así como los integrantes de los órganos de administración respectivos, deberán respetar el desarrollo de la libre iniciativa privada dentro de los límites del bien común. **5. Derecho al debido proceso.** Las actuaciones de la asamblea o del consejo de administración, tendientes a la imposición de sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, deberán consultar el debido proceso, el derecho de defensa, contradicción e impugnación. **SEGUNDA. Objetivos:** Los objetivos del presente reglamento son: 1. Establecer los derechos y obligaciones de los copropietarios del edificio Residencial "ANAHIA" sometido al régimen de propiedad horizontal; 2. Identificar los bienes privados o de dominio particular, los bienes comunes y los bienes comunes esenciales, las áreas privadas construidas y las áreas privadas libres; 3. Determinar la proporción con que cada copropietario deberá contribuir a las expensas comunes necesarias requeridas para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes; constituir los órganos de administración y señalar las funciones respectivas; 4. En general someter al régimen particular del edificio a las normas que regulan la propiedad horizontal de que trata la Ley 675 del 2.001, así como a las demás normas que los modifiquen, complementen o reglamenten. **TERCERA. Obligatoriedad.** Este reglamento es de observancia obligatoria para sus copropietarios actuales y futuros del edificio Residencial "ANAHIA" y en lo pertinente para las personas que a cualquier título usen, gocen o disfruten alguno o algunos de los bienes de dominio particular exclusivo, es decir de aquellos inmuebles debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de



PC000704945

PC009395793

07-01-21 PC000704945

A129GCR074

06-05-21 PC009395793

ZOW6BHM52L

THOMAS GREGG & SONS

propiedad y aprovechamiento exclusivo, con salida a la vía pública directamente o por pasaje común. Las disposiciones de este reglamento se entenderán incorporadas en todo acto que implique transferencia del derecho de dominio y de cualquier otro derecho real sobre los inmuebles que conforman el edificio o en todo acto o contrato en virtud del cual se concede el uso o goce de los mismos. **CUARTA. Descripción e individualización del inmueble.** El inmueble a que se refiere este reglamento se encuentra situado en la ciudad de Ocaña Norte de Santander, se encuentra construido sobre un lote de terreno con un área o extensión superficial de 100.82 M2, distinguido como Calle 17 No 14-141 lote 7 Barrio 9 de Octubre, de la ciudad de Ocaña Norte de Santander, e identificado con el numero catastral 01-02-0058-0216-000, según certificado catastral Nacional No 8639-864076-65210-0, de fecha 24/9/2020, fue adquirido por el señor DEIMER ALVAREZ ARIAS, identificado con la cedula de Ciudadanía No 1064839513 mediante Escritura Pública N° 804 de fecha 05 de junio del año 2.019 aclaro el área mediante escritura pública número 953 de fecha 03 de julio de 2019 luego divide materialmente mediante la Escritura Pública N° 2.072 de fecha 30 de diciembre del año 2.019 todas de la Notaría Segunda del Círculo de Ocaña, registrada con la matricula inmobiliaria 270-79231, en la oficina de registro de instrumentos públicos de Ocaña, determinado por los siguientes linderos: **Por el NORTE:** En 5.50 MTS CON EL LOTE 5 DE ESTA DIVISION Y 0.65 MTS CON ROSALBA GOMEZ PEREZ; **SUR:** EN 6.50 MTS CON LA CALLE 17; **ORIENTE:** EN 16.00 MTS CON EL LOTE 8 DE ESTA DIVISION **OCCIDENTE:** EN 16.00 MTS EL LOTE 6" **MEMORIA DESCRIPTIVA DEL EDIFICIO:** Está localizado hoy en Calle 17 No 14-141 lote 7 Barrio 9 de Octubre, de la ciudad de Ocaña y consta de tres unidades que corresponden en el **primer piso;** apartamento 101, área común de circulación, en el **segundo piso;** el Apartamento 201, área común de circulación y área común de vacíos y en el **Tercer piso;** el Apartamento 301, área común de circulación y área común de vacíos. **ESTRUCTURA:** Le sirve de estructura unos pórticos con columnas en concreto reforzado, zapatas, vigas de amarre de fundición, con lozas o placas en concreto aligerado, sus muros divisorios en ladrillo de 15 CM de espesor, todo de acuerdo a los planos arquitectónicos actualizados que cumplen con las normas sismoresistentes Colombianas NSR - 010, reglamentario de la ley 400/97. **ESPECIFICACIONES:** Los muros del edificio son en ladrillo común, pañetados estucados, los pisos de las unidades en cerámica y cemento quemado, y

República de Colombia



tablón de gres, las tuberías para acueducto alcantarillado son de material seguro y consistente, la fachada del edificio está pañetada, contadores de acueducto y energía separados para cada unidad. **CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD:** La Construcción del edificio se hizo teniendo en cuenta los planos diseñados. Se realizaron los estudios de suelos para hacer la cimentación de las columnas. Se realizaron los cálculos estructurales. Las puertas exteriores tienen sus cerraduras doble pestillo. Los ventanales tienen los correspondientes vidrios fijos con picaportes con sus dimensiones normales. Las escaleras tienen su respectiva seguridad. Las cargas eléctricas están debidamente calculadas de acuerdo con el consumo de cada unidad. La construcción del edificio se hizo teniendo en cuenta las máximas condiciones de salubridad exigidas por las autoridades municipales de higiene. Cada unidad tiene sus propios desagües que son llevados a la red principal. Los baños y cocinas estarán debidamente enchapados que facilitarán la limpieza. La iluminación se hace por los ventanales y buitrones dejados para tal fin. Todas las unidades residenciales son de fácil evacuación en caso de emergencia. La zona donde se encuentra localizado el edificio en una zona residencial que cuenta con todos los servicios públicos municipales. **QUINTA: Título antecedente.** El derecho de dominio exclusivo le pertenece al señor DEIMER ALVAREZ ARIAS, identificado con la cedula de Ciudadanía No 1064839513 expedida en Ocaña según Escritura Pública N° 804 de fecha 05 de junio del año 2.019 aclaro el área mediante escritura pública número 953 de fecha 03 de julio de 2019 luego divide materialmente mediante la Escritura Pública N° 2.072 de fecha 30 de diciembre del año 2.019 todas de la Notaria Segunda del Círculo de Ocaña, registrada con la matricula inmobiliaria 270-79231. Sobre el lote de terreno el propietario desarrollo una construcción de tres pisos, con dinero de sus propios recursos económicos, dando origen al edificio Residencial "ANAHIA". **SEXTA. Anexos del Reglamento:** Para los efectos relacionados con la determinación del inmueble así como, de las distintas unidades que los componen, y que forman parte de este reglamento los siguientes documentos que se protocolizan: 1. Copia de los planos arquitectónicos actualizados del edificio. 2. La memoria descriptiva 3. El proyecto de división. 4. Los planos que muestra la localización y linderos, nomenclatura y área de cada una de las unidades que serán objeto de la propiedad particular. **SÉPTIMA. Clasificación del Inmueble;** El inmueble se divide en bienes privados o de dominio particular y bienes comunes y bienes comunes esenciales. **OCTAVA. Bienes Comunes y Bienes Comunes no esenciales.** Son bienes comunes para el edificio Residencial "ANAHIA": el terreno sobre o bajo el cual existan construcciones, instalaciones de servicios públicos básicos, los cimientos, la estructura, los muros de carga, las



PC000704946



PC009395792

07-01-21 PC000704946

6YVHNSFR90

DLX00VPQ5U

06-05-21 PC009395792

THOMAS GOMEZ G. 603018

instalaciones generales de servicios públicos, la fachada, las losas que sirven de entepiso, los vacíos de iluminación y ventilación, la estructura general del edificio y circulación y escaleras de acceso.

PARÁGRAFO: El área de circulación y las gradas de acceso común cuentan con un área común de 8.75 m². Los vacíos de iluminación y ventilación común cuentan con un área común de 5.57 m². **BIENES**

COMUNES ESENCIALES para el edificio Residencial "ANAHIA": Se tienen como bienes comunes esenciales, el terreno común, las losas o placas entre pisos, los muros de carga, la estructura general del edificio. **NOVENA. Desafectación de bienes comunes no esenciales**, para el Residencial

"ANAHIA", no se determinan bienes comunes no esenciales. **DÉCIMA. Bienes comunes de uso exclusivo.** Para el edificio Residencial "ANAHIA", no se contempla bienes

comunes de uso exclusivo. **UNDÉCIMA. Bienes de dominio particular.** Son bienes de propiedad privativa o exclusiva los espacios completamente delimitados y susceptibles de aprovechamiento independiente, con los elementos arquitectónicos e instalaciones de toda clase, aparente o no, que están comprendidos dentro de sus límites y sirven exclusivamente al propietario. Las

unidades alinderadas como adelante se dice, con sus respectivas puertas de acceso, ventanas, instalaciones interiores, exceptuando las columnas de la estructura, los ductos y los muros divisorios con inmuebles colindantes o con partes comunes, constituyen los bienes privados de dominio particular, en que se divide el edificio Residencial "ANAHIA", apartamentos 101, 201 y 301. Unidades

privadas que se describen así: **PRIMERA UNIDAD: APARTAMENTO RESIDENCIAL**

101: localizado en el primer piso del edificio su entrada por la puerta principal que lo comunica con la vía Pública, su nomenclatura será asignada por la oficina de catastro, de la ciudad de Ocaña Norte de Santander. Área construida: 96.10 M². Coeficiente de copropiedad: 33.64%. Área libre: 1.72 m². **DESTINO:** Apartamento

residencial según plan Básico de Ordenamiento Territorial para el desarrollo del municipio de Ocaña. **CONTENIDO:** Está conformada por: garaje, tres alcobas una de ellas con baño privado, sala, comedor, cocina, baño social, patio.

ESPECIFICACIONES: El Apartamento 101 está construido con muros de Bloque pañetados y pintado, cubierta construida en placa entre piso, puertas metálicas, ventanas metálicas con vidrio, baños enchapados, y muros enchapados, instalaciones sanitarias en P. V. C., de 4" y 2", instalaciones de acueducto en tubería de presión de 1/2", las instalaciones eléctricas con sus tuberías y cables reglamentarios para su buen servicio. **LINDEROS:** Por el NORTE: Con la propiedad

de MARIO PALLARES MADARIAGA Y GRADAS DE ACCESO COMUN; Por el SUR: Con la propiedad de DEIMER ALVAREZ ARIAS; Por el ORIENTE: Con ANDEN EN



MEDIO CON LA VIA PUBLICA Y Por el OCCIDENTE: Con la propiedad de DAVID DURAN ROJAS; Por el NADIR: Terreno común del edificio; por el CENIT; cubierta placa entrepiso con el Apto 201. -----

SEGUNDA

UNIDAD APARTAMENTO RESIDENCIAL 201: localizado en el segundo piso del edificio, su entrada atreves de sus gradas de acceso común con el Apto 301, que lo comunican con la vía pública, su nomenclatura será asignada por la oficina de catastro, de la ciudad de Ocaña Norte de Santander. Área construida: 95.47 M2. Coeficiente de copropiedad: 33.45%. / Área libre: 2.13 m2. DESTINO: Apartamento residencial según el plan Básico de Ordenamiento Territorial para el desarrollo del municipio de Ocaña. CONTENIDO: Está conformada por: tres alcobas una de ellas con baño privado, sala, hall, comedor, cocina, patio de ropa, baño social. ESPECIFICACIONES: El apartamento 201 está construido con muros de bloque, cubierta en placa entre piso, puertas metálicas, ventanas metálicas con vidrio, baños enchapados, cocina con mesón y muros enchapados, instalaciones sanitarias en P. V. C., de 4" y 2", instalaciones de acueducto en tubería de presión de 1/2", las instalaciones eléctricas con sus tuberías y cables reglamentarios para su buen servicio. LINDEROS: Por el NORTE: Con la propiedad de MARIO PALLARES MADARIAGA, GRADAS DE ACCESO COMÚN Y VACIO HACIA EL PATIO DEL APTO 101; Por el SUR: Con la propiedad de DEIMER ALVAREZ ARIAS; Por el ORIENTE: Con VACIO HACIA EL ANDEN EN MEDIO CON LA VIA PUBLICA Y Por el OCCIDENTE: Con la propiedad de DAVID DURAN ROJAS; por el NADIR, placa entrepiso con el Apto 101; por el CENIT; cubierta placa entre piso con el Apto 301.

TERCERA UNIDAD APARTAMENTO RESIDENCIAL 301: Localizado en el tercer piso del edificio, su entrada atreves de sus gradas de acceso común con el Apto 201, su nomenclatura será asignada por la oficina de catastro, de la ciudad de Ocaña Norte de Santander. Área construida: 93.95 M2. Coeficiente de copropiedad: 32.91%. Área libre 2.07 m2. DESTINO: Apartamento residencial según plan Básico de Ordenamiento Territorial para el desarrollo del municipio de Ocaña. CONTENIDO: Está conformada por: Tres alcobas una de ellas con baño privado, dos salas, dos comedores, dos cocinas, dos patios de ropa, un baño social. ESPECIFICACIONES: El apartamento 301 está construido con muros de bloque, pisos en cerámica, cubierta construida en teja de eternit, puertas metálicas, ventanas metálicas con vidrio, baños enchapados, cocina con mesón y muros enchapados, instalaciones sanitarias en P.



PC000704947



PC009395791

07-01-21 PC000704947

GUAECLEF8NJ

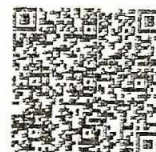
06-05-21 PC009395791

HUVC0179D2

THOMAS GREG & SONS

V. C., de 4" y 2", instalaciones de acueducto en tubería de presión de ½", las instalaciones eléctricas con sus tuberías y cables reglamentarios para su buen servicio. **LINDEROS:** Por el NORTE; Con la propiedad de MARIO PALLARES MADARIAGA, GRADAS DE ACCESO COMUN Y VACIOS HACIA LOS PATIOS DE LOS APTOS 101 Y 201; Por el SUR; Con la propiedad de DEIMER ALVAREZ ARIAS; Por el ORIENTE; Con VACIO HACIA EL ANDEN EN MEDIO CON LA VIA PUBLICA Y Por el OCCIDENTE; Con la propiedad de DAVID DURAN ROJAS; por el NADIR, placa entrepiso con el Apto 201; por el CENIT; cubierta en teja de eternit del mismo Apto 301. **DUODÉCIMA Destinación de los inmuebles.** Las unidades en que se divide el edificio residencial "ANAHIA" se destinarán para apartamentos residenciales según plan estratégico para el desarrollo del municipio de Ocaña. **DÉCIMA TERCERA: coeficiente de copropiedad.** Debe entenderse por coeficiente de copropiedad los índices que establecen la participación porcentual de cada uno de los propietarios de bienes de dominio particular en los bienes comunes del edificio sometido al régimen de propiedad horizontal. El coeficiente de copropiedad se determina mediante el estudio comercial aplicable al metro cuadrado de construcción.

<u>UNIDAD</u>	<u>AREA CONSTRUIDA PRIVADA</u>	<u>AREA LIBRE COMUN</u>	<u>AREA LIBRE</u>	<u>AREA COMUN CONSTRUIDA</u>	<u>COEFICIENTE</u>
PRIMER PISO					
Apto 101	96.10 m2				33.64 %
Area Libre Apto 101			1.72 m2		
Circulación y gradas de acceso común				1.76 m2	
SEGUNDO PISO					
Apto 201	95.47 m2				33.45%
Area Libre Apto 201			2.13 m2		



Circulación y gradas de acceso común				4.04 m2	
Vacío común		1.72 m2			
TERCER PISO					
Apto 301	93.95 m2				32.91%
Área Libre Apto 301			2.07 m2		
Circulación y gradas de acceso común				2.95 m2	
Vacío común		3.85 m2			
TOTALES	285.52 M2	5.57 M2	5.92 M2	8.75 M2	100.00 %

PC000785096

PC009395790

DÉCIMO CUARTA: Derechos sobre bienes de propiedad común. El derecho de cada propietario sobre los bienes de propiedad común es proporcional al área privada del respectivo apartamento. **DÉCIMO QUINTA: SEGUROS.** Se deberá constituir un seguro de incendio, daños y terremotos de todo edificio, por el valor comercial de la construcción. Es obligatorio el seguro de incendio y terremotos de los bienes comunes. El seguro deberá tomarse en una compañía de seguros autorizada por la Superintendencia Bancaria; las indemnizaciones provenientes de este seguro se aplicarán en primer lugar a la reconstrucción del edificio, pero si la obra no fuere posible o si los propietarios unánimemente acordaren 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 este reglamento. **DÉCIMA SEXTA: Gastos comunes necesarios y prima de seguro.** Los propietarios de los bienes privados de un edificio o conjunto están obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la

07-01-21 PC000705096

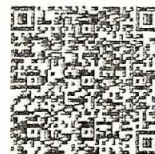
S3BKHCUCI6

MDKXTBOC1N

06-05-21 PC009395790

THOMAS GREG & SOA

administración y la presentación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal y al pago de la prima de seguro de incendio en proporción al coeficiente de copropiedad. Para el efecto de las expensas comunes ordinarias, existencia solidaridad en su pago entre el propietario y tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado. Igualmente, existirá solidaridad en su pago, entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero, al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio. En la escritura de transferencia de dominio de un bien inmueble sometido a propiedad horizontal, el notario exigirá paz y salvo de las contribuciones a las expensas comunes expedido 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 las deudas que existan con la copropiedad. **DÉCIMO SÉPTIMA. Reparaciones:** Cada propietario deberá ejecutar por su cuenta, en forma oportuna y adecuada, las reparaciones de su departamento, de forma que mantenga su conservación y permanente utilidad. El propietario será responsable de cualquier perjuicio que por su omisión o negligencia puedan causar. Dentro de los daños mencionados quedan comprendidos los de puertas y ventanas del respectivo departamento y las redes de servicios ubicados dentro del bien privado; tales reparaciones deberá realizar el propietario inmediatamente después de producido escrito el administrador. En caso de incumplimiento el propietario responsable se sujetará a las sanciones de que trata los artículos 59 de la Ley 675 de 2001 y de las demás disposiciones que la modifiquen, adicionen o reglamenten, sin perjuicio de la obligación principal y de la indemnización de perjuicios y sin necesidad de requerimiento alguno. Así mismo, cada propietario se obliga a ejecutar de inmediato, en el apartamento de su propiedad, las reparaciones cuya omisión pueda ocasionar perjuicio a la propiedad común o a las demás propiedades privadas y responderá por los daños irrogados por tal omisión. Para modificaciones a sus apartamentos, los propietarios deben llenar los siguientes requisitos: 1. Obtener previa autorización de la entidad municipal competente, si la naturaleza de la obra y las normas aplicables lo exigen. 2. Que la obra proyectada no comprometa la seguridad y la solidez del edificio, ni afecte la salubridad o los



servicios comunes o las fachadas del mismo. 3. Solicitar previa autorización escrita del administrador, en caso de reparaciones necesarias en los bienes comunes por inminente peligro de ruina del inmueble o grave amenaza para la seguridad de los moradores del inmueble, el administrador deberá proceder a su inmediata realización.

DÉCIMO OCTAVA. Modificaciones de las unidades privadas. Para introducir modificaciones en los departamentos o unidades privadas es necesario, cumplir con los siguientes requisitos: 1. Que la obra proyectada no comprometa la seguridad, solidez o salubridad del edificio, que no afecte los servicios comunes, ni altere la fachada. 2. Que el propietario tenga la previa autorización escrita del administrador, quien podrá negarla si la obra contraviene los requisitos anteriores. 3. Que el propietario obtenga de la Secretaría de Planeación Municipal la correspondiente licencia, si ella fuere necesaria. **DÉCIMO NOVENA. Avisos:** en el vestíbulo de entrada al edificio podrá fijarse, un directorio en el que figuren los nombres de los propietarios u ocupaciones de los departamentos que así lo deseen. **VIGÉSIMA.**

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 las limitaciones aquí mismo expresadas. 2. Enajenar, gravar, dar en anticresis o arrendamiento su unidad privada conjuntamente con su derecho sobre los bienes comunes, sin necesidad del consentimiento de los demás propietarios. 3. Servirse a su arbitrio de los bienes comunes, siempre que haga según el destino ordinario de los mismos y sin perjuicio del uso legítimo de los demás propietarios o causahabientes. 4. Intervenir en las deliberaciones de la Asamblea de propietarios con derecho a voz y voto. 5. Solicitar al administrador la aplicación de las sanciones que señala la Ley 675 de 2001. 6. Solicitar al administrador la convocatoria de la asamblea de propietarios cuando lo estime conveniente o necesario. **VIGÉSIMA PRIMERA. Deberes de los copropietarios.** Son deberes de los copropietarios los siguientes: 1. No enajenar o conceder el uso de la unidad para usos y fines distintos a los que autoriza este reglamento. 2. No obstruir en ninguna forma, las instalaciones de servicios, las escaleras, hall, puertas y demás elementos que sirvan para la locomoción y en general dificultar el acceso o paso por ellos. 3. Deberán comunicar al administrador todo caso de enfermedad infecciosa o contagiosa y desinfectar su unidad privada conforme a las exigencias de las autoridades de higiene. 4. Ejecutar oportunamente las reparaciones de unidad



PC000705097



PC009395789

07-01-21 PC000705097

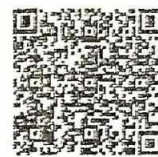
2BPECZVAKD

RJ9LS04EMT

06-05-21 PC009395789

THOMAS GREG & SONS

privada de acuerdo con sus características iniciales. 5. Mantener al día las contribuciones, expensas y cuotas que le correspondan para la administración y reparación de los bienes comunes, seguros y mejoras voluntarias aprobadas por la asamblea. 6. En caso de venta o de transferencia de dominio, cada propietario se obliga a comunicar a la administración el nombre y domicilio del nuevo adquiriente; a exigir al nuevo propietario que la escritura respectiva exprese su conformidad con este reglamento y eventuales modificaciones posteriores. 7. No hacer excavaciones o perforaciones en los techos, pisos o paredes comunes, ni introducir objetos pesados, explosivos inflamables o corrosivos o ejecutar cualquier acto que atente contra la solidez, salubridad y seguridad del edificio. **Parágrafo.** De conformidad con el artículo 18 numeral 3 de la Ley 675 de 2001 al propietario del último piso le está prohibido elevar nuevos pisos o realizar nuevas construcciones sin el consentimiento de la asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes. 8. No modificar las fachadas del edificio, no colgar ropas, alfombras, letreros, avisos, carteles y otros similares en las paredes, puertas y ventanas o áreas de uso común, salvo placas o avisos que indiquen la profesión o nombre del propietario o del usuario. El aviso local podrá fijarse en la forma, lugar o características que acuerden con el administrador y cumpliendo con las disposiciones aplicables sobre la materia. 9. No instalar máquinas, aparatos que produzcan ruidos, vibraciones o sonidos estridentes que incomoden a los demás copropietarios o que causen daños o interfieran los servicios del edificio. 10. No mantener animales que molesten a los vecinos. 11. No sacudir alfombras, ropas, etc., en las ventanas o escalera del edificio, ni arrojar basuras u objetos a los bienes de propiedad común o a las vías públicas. 12. Permitir la entrada del administrador del edificio a su unidad privada cuando las circunstancias lo exijan, para el cumplimiento del reglamento. 13. Velar por el buen funcionamiento de los aparatos e instalaciones de su unidad. 14. Cada propietario de unidad privada será solidariamente responsable con las personas a quienes cede el uso de dicha unidad de cualquier título, con sus actos u omisiones, en especial por las multas que la administración imponga al usuario por la violación de las leyes o de este reglamento, ya que las normas obligan no solamente al propietario sino a las personas que con él conviven o que a su nombre ocupan la respectiva unidad privada. 15. Para practicar cualquier trasteo o mudanza se deberá obtener autorización escrita del administrador en la cual se exprese la hora y detalle



del trasteo. 16. Para que persona distinta al propietario pueda ocupar cualquier apartamento, no tratándose de la desmembración de la propiedad, será necesaria la celebración de un contrato en el que se deberá expresamente que el inquilino u ocupante a cualquier título conoce y se obliga a respetar y cumplir este reglamento.

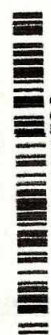
VIGÉSIMO SEGUNDA. Impuestos y tasas. Los impuestos, tasas y demás gravámenes que afecten las unidades privadas, serán cubiertas por sus respectivos propietarios independientes. Los que graven la totalidad del edificio serán pagados por todos los copropietarios en la proporción establecida en este reglamento.

VIGÉSIMO TERCERA. Dirección y administración. La dirección y administración de la persona jurídica que con la presente escritura se crea, se hará a través de los siguientes órganos: 1. Asamblea general de propietarios. 2. Consejo de administración, si lo hubiere. 3. Administración del edificio. **VIGÉSIMO CUARTA.**

Asamblea general de propietarios: de conformidad con lo previsto por los artículos 37 y SS., de la ley 675 de 2001, la asamblea de propietarios está formada por todos los copropietarios de bienes privados o por sus representantes, apoderados, delegados o mandatarios debidamente constituidos, reunidos con el quórum y las condiciones previstas por estos estatutos, así como las contempladas por las leyes, decretos y demás disposiciones que regulan la propiedad horizontal. La delegación a que se ha hecho referencia deberá efectuarse mediante comunicación escrita dirigida al administrador o al presidente de la asamblea y sólo será válida para la reunión que la motiva. Los representantes, apoderados o mandatarios de los propietarios debidamente constituidos, no podrán designar ni votar dicho sometimiento sino cuando se manifieste expresamente tal circunstancia en el documento de representación o poder. En todo caso los miembros de los organismos de administración y dirección de la persona jurídica, y empleados de la propiedad horizontal, no podrán representar en reuniones de la asamblea derechos distintos a los suyos mientras estén en ejercicio de sus propios cargos. La asamblea es el órgano supremo de dirección de la persona jurídica, y a través de ella se manifiesta la voluntad de los copropietarios y en ella radica la facultad rectora de este régimen jurídico. Las decisiones adaptadas válidamente por la asamblea general de propietarios, obligan a todos los propietarios de unidades de dominio privado incluso a los ausentes o disidentes, al administrador, a los demás organismos asesores y ejecutores de la administración y dirección si los hubiere y a quienes a cualquier título



PC000705098



PC009395788

07-01-21 PC000705098

JL26G8C3RU

8GRYJM5IVO

06-05-21 PC009395788

THOMAS DIEG & SONS

usen bienes integrantes del edificio o conjunto, siempre que tales decisiones sean de carácter general y se ajusten a las leyes, decretos y al presente reglamento de administración de la propiedad horizontal. **VIGÉSIMO QUINTA. Reuniones de la asamblea.** La Asamblea general de propietarios se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, dentro de los tres primeros meses siguientes al vencimiento de cada período presupuesto con el objeto de examinar la situación general y los aspectos económicos y financieros de la persona jurídica; efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda, considerar, aprobar o improbar las cuentas y balances del último ejercicio y presupuesto para el siguiente año, los informes del administrador; adoptar el presupuesto de ingresos, gastos e inversiones para la respectiva vigencia y tomar en general todas las medidas tendientes a garantizar el cumplimiento de las normas consagradas en este reglamento y en las demás disposiciones que regulan a la propiedad horizontal, y tomar aquellas decisiones que aseguren el interés común de los copropietarios. Para el anterior efecto, deberá efectuarse una convocatoria con una anticipación no inferior a 15 días, que enviará el administrador por cartas a cada uno de los copropietarios mediante aviso o cartel fijado en el lugar de acceso principal del inmueble expresando en ellas, el lugar, la fecha y motivo de la reunión. Durante el período de citación a asamblea, el administrador y el revisor fiscal si lo hubiere, mantendrán los libros de cuentas, informes, correspondencia y demás documentos pertinentes a disposición de los copropietarios, durante las ocho horas hábiles de cada día. Cuando no fuere convocada, la asamblea general de propietarios se reunirá por derecho propio del primer día hábil del cuarto mes siguiente al vencimiento de cada período presupuestal en el salón comunal, oficina de la administración del edificio o conjunto de edificios que conforma la copropiedad sin perjuicio que unánimemente se acuerde otro lugar. La asamblea general de copropietarios se reunirá extraordinariamente cuando así lo exijan las necesidades imprevistas o urgentes del edificio o conjunto del edificio así lo ameriten, en cualquier día, por convocatoria del administrador o del consejo de administración, del revisor fiscal o por un número plural de copropietarios de bienes privados que representen por lo menos la quinta parte de los coeficientes de copropietarios. Los términos y el procedimiento para convocatoria serán los previstos para la citación a reuniones ordinarias. Las reuniones para la asamblea serán presididas por uno de los miembros del consejo de administración o algunos de

República de Colombia



los suplentes llegado el caso, y si no hubiera alguno de ellos, por el propietario que la misma asamblea elija. Actuará en la misma en calidad de secretario el administrador. Cada propietario tendrá derecho admitir tantos votos de acuerdo con el porcentaje de participación que le corresponda a la unidad privativa que posea, teniendo en cuenta los porcentajes asignados por este reglamento para cada una de las unidades que conforman la propiedad horizontal. Cuando, por cualquier causa una unidad de dominio privado pertenezca a varias personas o sucesiones ilíquidas, los interesados deberán designar una sola persona que ejerza los derechos correspondientes a la calidad de copropietarios de la respectiva unidad en las reuniones de la asamblea. Así mismo, toda persona jurídica propietaria o representante de unidades de dominio privados, estará representada en dichas reuniones por una sola persona natural de conformidad con las disposiciones legales aplicables. **VIGÉSIMO SEXTA. Quórum.** Salvo lo que en materia de decisión y quórum disponga este reglamento y las demás disposiciones legales aplicables (10), la asamblea general de propietarios o sus representantes deliberará con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos el 51% del total de los coeficientes de copropiedad. Si convocada la asamblea esta no sesiona por falta de quórum el administrador citará para una nueva reunión que se realizará el tercer día hábil siguiente a la convocatoria inicial a las 8 P. M., la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de copropietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados. Las decisiones de la asamblea general de copropietarios se harán constar en actas que deberán ser firmadas por el presidente y el secretario de la misma. Las actas se enumerarán en forma consecutiva y expresarán por lo menos: Si es ordinaria o extraordinaria, forma de convocatoria, orden del día, lugar, fecha y hora de iniciación de la reunión; los nombres de las personas que actúen como presidente y secretario, el número de propietarios de bienes de dominio privados presentes o representados en debida forma; los coeficientes de copropiedad representados en la reunión, los asuntos trazados, las decisiones adoptadas y los votos emitidos a favor o en contra de ellos, o en blanco, las constancias presentadas por los asistentes en la reunión; las designaciones efectuadas, la fecha y hora de la terminación de la reunión. Copia de las actas, deberá ser entregadas por el secretario de la asamblea general en el momento en que estos lo soliciten. Estas actas se asentarán por riguroso orden cronológico en un



PC000705099



PC009395787

07-01-21 PC000705099

7GFYBOCNEIM

4JPEZ6BXK5

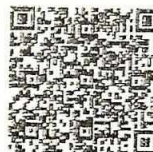
06-05-21 PC009395787

THOMAS DREG & SONS

libro destinado al efecto, registrada en la correspondiente Alcaldía municipal o quien haga las veces. Dichas actas debidamente autenticadas hacen buena prueba de los hechos y actos contenidos en ellas y sus copias autenticadas, prestan mérito ejecutivo. Es suficiente la firma del presidente y el secretario de la asamblea para acreditar autenticidad. En los eventos en que la asamblea decida encargar personas para verificar la redacción del acta, las personas encargadas, deberán hacerlo dentro del término que establezca el reglamento, y en su defecto, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha de la reunión, el administrador debe a disposición de los propietarios del edificio o conjunto, copia completa del texto del acta en el lugar determinado como sede de la administración, e informar tal situación a cada uno de los propietarios. En el libro de actas se dejará constancia sobre la fecha y lugar de publicación. **Parágrafo:** Conforme a lo previsto por el artículo 489 de la Ley 675 de 2001, en los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, sólo podrán exigirse por el juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre la existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contenido de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y copia del certificado de intereses expedido por la superintendencia Bancaria por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior.

VIGÉSIMO SÉPTIMA. Funciones de la Asamblea. Son funciones de la asamblea general de propietarios las siguientes: 1. Nombrar y remover libremente al administrador y a su suplente cuando fuere el caso, para períodos determinados, y fijarle su remuneración. 2. Aprobar o improbar los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos que deberán someter a su consideración y 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, así como incrementar el fondo de imprevistos, cuando fuere el caso. 5. Elegir y remover los miembros del consejo de administración y, cuando exista, al revisor fiscal y su suplente, para los períodos

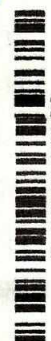
República de Colombia



establecidos en el 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 este reglamento. 9. Decidir, salvo en el caso que corresponda al consejo de administración, sobre la procedencia de sanciones por incumplimiento de las obligaciones en el reglamento de propiedad horizontal, con observancia del debido proceso y del derecho de defensa. 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. 12. Las demás funciones fijadas en las leyes que regulan la materia en los decretos reglamentarios de las mismas, y en el reglamento de propiedad horizontal. **VIGÉSIMO OCTAVA. De la Administrador.** El administrador es el representante legal de la persona jurídica y tiene a su cargo la administración del edificio, podrá ser persona natural o jurídica, del propietario no de unidades del edificio. Se nombra como administrador provisional al Señor: **DEIMER ALVAREZ ARIAS.** **VIGÉSIMO NOVENA. Funciones del administrador.** Sin perjuicio de las facultades legales, el administrador tendrá las siguientes funciones: 1. Convocar a la asamblea a reuniones ordinarias o extraordinarias y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del ejercicio anterior, y un presupuesto detallado de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual, incluyendo las primas de seguros. 2. Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la asamblea y de registro de propietarios y residentes, y atender la correspondencia relativa al edificio o conjunto. 3. Poner en conocimiento de los propietarios y residentes del edificio, las actas de la asamblea general. 4. Preparar y someter a consideración del consejo de administración las cuentas anuales, el informe para la asamblea general anual de propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal. 5. Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio o conjunto. 6. Administrar con diligencia y cuidados los bienes de dominio de la persona jurídica que surgen como consecuencia de la desafectación de bienes comunes no esenciales y destinarlos a los fines autorizados por la asamblea general en el acto de desafectación, de conformidad con el



PC000705100



PC009395786

07-01-21 PC000705100

4S391JDLVC

KSXJZB05G

06-05-21 PC009395786

THCMAS GREG & SONS

reglamento de propiedad horizontal. 7. Cuidar y vigilar los bienes comunes, y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el reglamento de propiedad horizontal. 8. Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderado cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular del edificio o conjunto, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna. 9. Elevar a escritura pública y registrar las reformas al reglamento de propiedad horizontal aprobadas por la asamblea general de propietarios, e inscribir ante la entidad competente todos los actos relacionados con la existencia y representación legal de la persona jurídica. 10. Representar judicial y 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 este respectivo reglamento de propiedad horizontal, las sanciones impuestas en su contra por la asamblea general o el consejo de administración, según el caso, por el incumplimiento de las 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 encuentran ejecutoriadas. 13. Expedir paz y salvo de cuentas con la administración del edificio o conjunto cada vez que se produzcan el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio particular. 14. Las demás funciones previstas en las presentes leyes que regulan la materia y en el reglamento de propiedad horizontal, así como las que defina la asamblea general de propietarios.

Parágrafo: Mientras el órgano competente no elija al administrador del edificio, ejercerá como tal el propietario inicial, quien podrá contratar con un tercero tal gestión. No obstante, una vez se haya construido y enajenado, un número de bienes privados que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad, cesará la gestión del propietario inicial como administrador provisional. Cumplida la condición a que se ha hecho referencia, el propietario inicial deberá informarlo por escrito a todos los propietarios del edificio o conjunto. Para que la asamblea se reúna y proceda a nombrar al administrador, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes. De no hacerlo el propietario inicial



nombrará al administrador definitivo. **TRIGÉSIMA. Fondo de reserva e imprevistos.**

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, crease un fondo de reserva e imprevistos que será reglamentado por la asamblea general y manejado por el consejo de administración, mientras la asamblea no disponga otra cosa, en el diez por ciento (10%) de la cuota mensual con que deben contribuir los copropietarios de acuerdo con la proporción a su porcentaje de participación en la propiedad horizontal y por el término de un año. **TRIGÉSIMO PRIMERA. Cuentas bancarias.** El administrador del edificio abrirá las cuentas bancarias o de ahorros, o inclusive inversiones temporales en cualquier clase de activos financieros, que consideren necesarias para el adecuado manejo y depósito de los dineros provenientes de las expensas, contribuciones, fondo de reserva y demás ingresos que se causen con ocasión de la propiedad horizontal. **TRIGÉSIMO SEGUNDA. Período presupuestal y estados financieros.** El período presupuestal en el que se deben aplicar las inversiones, gastos, ingresos y demás erogaciones será el comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de cada año. Llegada esta última fecha el administrador cortará las cuentas de dicho año y procederá a elaborar el inventario y los estados financieros correspondientes que muestren el estado financiero y económico de la propiedad horizontal junto con el proyecto de presupuesto para el siguiente período. Estos documentos y las cuentas, deberán presentarse a consideración de la asamblea general de propietarios en la reunión ordinaria siguiente. En caso de que la asamblea general no apruebe, en la reunión ordinaria correspondiente, el presupuesto de ingresos y gastos aplicable para el período correspondiente, regirá el presupuesto aprobado para el período inmediatamente anterior. No obstante, conforme al presente reglamento podrá para tal efecto convocarse a asamblea extraordinaria. **TRIGÉSIMO TERCERA. Gastos de administración, conservación y reparación de bienes comunes y en general pago de expensas.** Cada propietario deberá contribuir a los gastos necesarios 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 al valor inicial dado a los departamentos. Las expensas comunes deberán pagarse sin consideración a las personas que usen o gocen las unidades privadas; los gastos ordinarios de la escalera los pagarán únicamente los



PC000705101



PC009395785

07-01-21 PC000705101

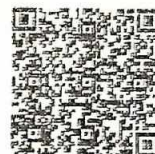
3H46BRS0G5

3JUBRXOSKL

06-05-21 PC009395785

THOMAS GREG & SONS

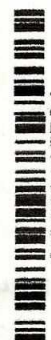
propietarios de los departamentos por partes iguales; los propietarios pagarán al administrador las cuotas para expensas comunes por mensualidades anticipadas en los diez primeros días de cada mes. El retardo en el cumplimiento del pago de expensas, causará interés de mora, equivalente a una y media veces el interés bancario corriente (1.5%), certificado por la Superintendencia Bancaria, sin perjuicio de que la asamblea general, con quórum que señale el reglamento de propiedad horizontal, establezca un interés inferior. El acta de la asamblea incluirá los propietarios que se encuentren en mora. **TRIGÉSIMO CUARTA. Reconstrucción parcial del edificio.** Si la destrucción no fuere de tal gravedad, los propietarios están obligados a reparar el edificio sujetándose a las reglas siguientes: 1. Cada propietario deberá concurrir a la reparación de los bienes comunes con una suma de dinero proporcional a los derechos que sobre ellos tenga. 2. Dicha cuota, acordada en la asamblea que se celebre de conformidad al reglamento de propiedad, será exigible ejecutivamente, con arreglo a lo dispuesto en el presente reglamento, y el administrador estará obligado a cobrarla, so pena de responder de todo perjuicio. Las reparaciones de cada piso o departamento serán de cargo exclusivo del respectivo propietario; pero estará obligado a realizar todas que conciernen a la conservación o permanente utilidad del piso o departamento. Si por no realizarse oportunamente estas reparaciones disminuyesen en el valor del edificio, o se ocasionaren graves molestias, o se expusiera a algún peligro a los demás propietarios, el infractor responderá de todo perjuicio. **TRIGÉSIMO QUINTA. Destino de indemnizaciones.** Las indemnizaciones provenientes de seguros quedarán afectadas en primer término a la reconstrucción del edificio en los casos en que ésta sea procedente, en caso de que el inmueble no pueda ser reconstruido, el importe de la indemnización se distribuirá en proporción al derecho de cada propietario de bienes privados, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad. **TRIGÉSIMO SEXTA. Hipotecas.** En caso de existir hipotecas cuando se reconstruya el edificio o parcialmente, subsistirán éstas en las condiciones anteriores. Los acreedores hipotecarios quedan autorizados para dividir las hipotecas constituidas en su favor sobre edificio o conjuntos sometidos al régimen de propiedad, entre las diferentes unidades privadas a prorrata del valor de cada una de ellas. Una vez inscrita la división de la hipoteca en la oficina de registro de instrumentos públicos, los propietarios de la respectiva unidad privada, serán responsables, exclusivamente de



las obligaciones inherentes a los respectivos gravámenes. **TRIGÉSIMO SÉPTIMA. Solución de conflictos.** Para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores de este edificio, o entre ellos y el administrador, se podrá acudir a. **1. Comité de convivencia.** Cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la vida en edificios de uso residencial, su solución se podrá intentar mediante la intervención de un comité de convivencia, el cual intentará presentar fórmulas de arreglo, orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer las relaciones de vecindad. Las consideraciones de este comité se consignarán en un acta suscrita por las partes y por miembros del comité y la participación en él serán ad honorem. **2. Mecanismos alternos de solución de conflictos.** Las partes podrán acudir, para la solución de conflictos a los mecanismos alternos, de acuerdo con lo establecido en las normas legales que regulan la materia. **Parágrafo.** Los miembros de los comités de convivencia serán elegidos por la asamblea general de copropietarios, para un período de un (1) año y está integrado por un número impar de tres (3) o más personas. El Comité de Convivencia en ningún caso podrá imponer sanciones. **TRIGÉSIMO OCTAVA. Procedimiento para imponer sanciones no pecuniarias.** El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias señaladas en este reglamento y en la Ley 675 de 2001, traerá la imposición de las sanciones señaladas en el artículo 59 de la Ley 675 de 2001. La imposición de dichas sanciones tendrá el siguiente procedimiento: 1. El propietario, tenedor o tercero que observe alguna conducta que conlleve incumplimiento de una obligación no pecuniaria podrá ponerlo en conocimiento del administrador bien sea por escrito o de manera verbal (la persona debe manifestar de manera clara los hechos en que sustenta y las pruebas que pueda tener al respecto, testigos documentos, etc. 9. el administrador verificará los hechos puestos en conocimiento y determinará si la conducta viola las normas de propiedad horizontal. En caso el administrador podrá verificar por iniciativa propia el cumplimiento de las obligaciones no pecuniarias, el administrador hablará con el posible infractor indagando sobre la versión de sus hechos. Mostrando las pruebas allegadas por quien solicita la investigación o las recaudadas por el mismo administrador. Una vez oído al eventual infractor, si se encuentra con que su conducta puede ser sancionada se le requerirá por escrito informándose sobre la eventual sanción que puede generar su conducta, y se le dará un lapso de 10 días corrientes, contados desde el día siguiente al requerimiento, para



PC000705102



PC009395784

07-01-21 PC000705102

OCVKUPNSD0

BT6NMGV4EJ

06-05-21 PC009395784

THOMAS CRES & CDA

que la conducta se ajuste al régimen de propiedad horizontal. Si pasados los 10 días el infractor no ha ajustado su conducta a las normas de propiedad horizontal y al reglamento que rige la copropiedad, el administrador lo requerirá por segunda vez y le dará un término de 5 días para que el infractor mediante la comunicación escrita de una explicación de su comportamiento. Vencido este término se mirará si existe causa justificada para el incumplimiento de las obligaciones propias y en caso de verificarse que no hay una justificación válida o de no haberse pronunciado el infractor a pesar de los requerimientos, el administrador convocará a una asamblea extraordinaria para que se decida sobre las sanciones pertinentes según el infractor.

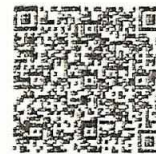
3. La asamblea una vez reunida mirará los supuestos fácticos que llevaron al infractor a cometer las conductas violatorias de las obligaciones no pecuniarias y las pruebas recaudadas determinando la intencionalidad del acto, la improdencia o negligencia del mismo y se mirarán los criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones según el comportamiento del infractor. La Sanción se impondrá según la gravedad de la infracción, el daño causado, y la reincidencia de la conducta.

4. Una vez determinado el tipo de sanción aplicable al infractor, se levantará un acta que contenga los hechos, los criterios de imposición de su ejecución.

5. El acta que impone la sanción será comunicada o notificada por escrito por el administrador en el término máximo de tres (3) días contados desde el día siguiente a la fecha de la reunión de la asamblea. Con la comunicación el administrador entregará copia del acta que impone la sanción.

6. Una vez comunicado al infractor la respectiva sanción, éste podrá impugnar la decisión de la asamblea dentro de los 5 días siguientes contados desde la fecha de recibo de comunicación. Sin embargo, la solicitud se presentará ante el administrador quien convocará a asamblea extraordinaria para que resuelva la impugnación. La solicitud debe contener la versión de los hechos, los motivos de inconformidad de la decisión, la petición de revocar la misma y las pruebas que pretenda aducir a favor de su defensa. Así mismo, se podrá impugnar la decisión ante la jurisdicción civil de acuerdo con lo señalado en el artículo 194 del Código de Comercio dentro del mes siguiente a la fecha de la comunicación de la respectiva sanción. La solicitud de impugnación ante la asamblea y la impugnación ante la asamblea y impugnación ante la autoridad judicial, no se excluyen entre sí, y los términos correrán conjuntamente, pudiéndose tramitar ambas instancias al tiempo. Si la asamblea revoca la decisión tomada

República de Colombia



inicialmente, se podrá desistir del proceso judicial. 7. Las siguientes conductas se tendrán como incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias: **TRIGÉSIMO NOVENA. Disposiciones varias.** En el evento de que la autoridad competente, exija alguna modificación al presente reglamento de copropiedad, producto de una visita técnica para el otorgamiento del permiso para anunciar o desarrollar la actividad, se entiende que los futuros copropietarios autorizan al constructor para la modificación del mismo, previa obtención de la licencia de construcción que aprueba las modificaciones si es del caso.-----

PARAGRAFO: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, Interrogado el compareciente, por la Notaria, en relación con la Ley 258 de 1.996, reformada por la ley 854 de 2003, si su estado civil es casado, soltero, con o sin unión marital de hecho establecida, y si es su deseo Afectar a Vivienda Familiar los inmuebles objeto de este Reglamento y bajo la gravedad del juramento manifestó: Que es Soltero, sin unión marital de hecho establecida y manifestó: Que es su voluntad no AFECTAR a vivienda familiar los Apartamentos de este Reglamento por tenerlos destinados para la Inversión.-----

Se presentaron los siguientes documentos los cuales se protocolizan con la presente escritura pública: 1) La Resolución número 165 de fecha 27 de abril del año 2.021 emanada por la Secretaría de Planeación de Ocaña. 2) La memoria descriptiva. 3) Proyecto de división. 4) los planos reducidos 5) Certificado de paz y salvo notarial N° 31587 donde el tesorero del Municipio de Ocaña certifica que: DEIMER ALVAREZ ARIAS está a paz y salvo con el tesoro del Municipio por el inmueble de su propiedad ubicado en la C 17, N° 14-141 LO 7 BR 9 DE OCTUBRE, con registro catastral N° 010200580216000 avaluado en \$4.063.000, expedido el día 30 de abril del año 2.021 y válido hasta el 31 de Diciembre del año 2.021, existe una firma y un sello. El presente instrumento fue leído por los otorgantes quienes estando de acuerdo lo aprueban y firman ante mí, de lo cual doy fe. Se recordó a los interesados la necesidad del registro de este instrumento. Esta Escritura se extendió en los pliegos de papel sellado N° PO000704943 PO000704945 PO000704946 PO000704947 PO000705096, PO000705097, PO000705098, PO000705099, PO000705100, PO000705101, PO000705102 y PO000705103.-----

Derechos Notariales: \$ 164.161---Hojas del Instrumento: \$ 46.800-----

Copias: \$ 179.400-----Cuenta Especial para el Notariado: \$10.200



PO000705103



PC009395783

07-01-21 PO000705103

N4APDFQYMI

06-05-21 PC009395783

JKS12UGWMIN

THOMAS DREG 6 51/05

Superintendencia: \$10.200 según Resolución 00536 de fecha 22 de enero del año 2.021 aclarada mediante Resolución 00545 de fecha 25 de enero del año 2.021 de la Superintendencia de Notariado y Registro. **IVA: \$ 74.169-** Ley 6ª de 1.992. ---

LO INCLUIDO: ENMENDADO, 4943, 4945, 4946, 4947, SI VALE. 52, SI VALE
LO ESORITO EN DIFERENTE TIPO DE MAQUINA SI VALE/

EL COMPARECIENTE.

Deimer Alvarez Arias

DEIMER ALVAREZ ARIAS.

C.C. N° 1.064.839.513 expedida en Río de Oro.

DIRECCIÓN: calle 16 N-13-02 Palmar

PROFESIÓN: contador Publico

CELULAR: 3178296778

~~NIDIA CELIS YARURO~~

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE OCAÑA

Es fiel exacto y rubrica en estas de MAYO de 2 PRIMERA DOCE(12) 021 Lopia que tomada de su original exido SIETE L INTERESADO con destino a

LA NOTARIA



**FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION**

Página: 1

Impreso el 27 de Mayo de 2021 a las 10:32:24 am

Con el turno 2021-270-6-3028 se calificaron las siguientes matriculas:

270-79231

Nro Matricula: 270-79231

CIRCULO DE REGISTRO: 270 OCAÑA No. Catastro:
MUNICIPIO: OCAÑA DEPARTAMENTO: NORTE DE SANTANDER VEREDA: OCANA TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) LOTE 7
- 2) CALLE 17 # 14-14 LO 7 BR 9 DE OCTUBRE

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 21/5/2021 Radicación 2021-270-6-3028
DOC: ESCRITURA 996 DEL: 7/5/2021 NOTARIA PRIMERA DE OCAÑA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: ALVAREZ ARIAS DEIMER CC# 1064839513 X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 21/5/2021 Radicación 2021-270-6-3028
DOC: ESCRITURA 996 DEL: 7/5/2021 NOTARIA PRIMERA DE OCAÑA VALOR ACTO: \$ 6.000.000
ESPECIFICACION: OTRO : 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: ALVAREZ ARIAS DEIMER CC# 1064839513 X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 21/5/2021 Radicación 2021-270-6-3028
DOC: ESCRITURA 996 DEL: 7/5/2021 NOTARIA PRIMERA DE OCAÑA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: ALVAREZ ARIAS DEIMER CC# 1064839513 X

FOLIOS DERIVADOS DE LA ANOTACION

270-82457 APTO 101 270-82458 APTO 201
270-82459 APTO 301

Nro Matricula: 270-82457

CIRCULO DE REGISTRO: 270 OCAÑA No. Catastro:
MUNICIPIO: OCAÑA DEPARTAMENTO: NORTE DE SANTANDER VEREDA: OCANA TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) # . EDIFICIO RESIDENCIAL ANAHIA APTO 101

270-79231

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 21/5/2021 Radicación 2021-270-6-3028
DOC: ESCRITURA 996 DEL: 7/5/2021 NOTARIA PRIMERA DE OCAÑA VALOR ACTO: \$ 0

**FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION**

Página: 2

Impreso el 27 de Mayo de 2021 a las 10:32:24 am

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: ALVAREZ ARIAS DEIMER CC# 1064839513 X

Nro Matricula: 270-82458

CIRCULO DE REGISTRO: 270 OCAÑA No. Catastro:
MUNICIPIO: OCAÑA DEPARTAMENTO: NORTE DE SANTANDER VEREDA: OCANA TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) #. EDIFICIO RESIDENCIAL ANAHIA APTO 201

270-79231

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 21/5/2021 Radicación 2021-270-6-3028
DOC: ESCRITURA 996 DEL: 7/5/2021 NOTARIA PRIMERA DE OCAÑA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: ALVAREZ ARIAS DEIMER CC# 1064839513 X

Nro Matricula: 270-82459

CIRCULO DE REGISTRO: 270 OCAÑA No. Catastro:
MUNICIPIO: OCAÑA DEPARTAMENTO: NORTE DE SANTANDER VEREDA: OCANA TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) #. EDIFICIO RESIDENCIAL ANAHIA APTO 301

270-79231

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 21/5/2021 Radicación 2021-270-6-3028
DOC: ESCRITURA 996 DEL: 7/5/2021 NOTARIA PRIMERA DE OCAÑA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: ALVAREZ ARIAS DEIMER CC# 1064839513 X

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

J^r Josepina C.

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la calificacion: 52662



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
los garantizamos por la ley